



MADRID
desarrollo urbano

Fecha de Iniciación

23/1/2020

Referencias complementarias

Fecha de Finalización

Expediente

Tipo
Objeto
Dependencia

711/2020/01864

E0040 - Conv.Reglam.Orden. otros

Ordenanzas

42CG0000 SERVICIO DE COORDINACION
INSTITUCIONAL

Situación

Sin acceso principal

Asunto

Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas de Madrid

Titular

ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

CALLE DE LA RIBERA DEL SENA N 21

28042 MADRID (MADRID)

Telf.-

Observaciones

Anteriormente: Ordenanza de Simplificación
de Trámites Urbanísticos de Madrid

ARCHIVO

**ÁREA DE GOBIERNO DE
DESARROLLO URBANO**

711/2020/01864

SIGNATURA:

Antecedente

ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DE MADRID

Expediente nº 711/2020/01864

ÍNDICE

Propuesta de acuerdo celebración consulta pública previa.....	2
Memoria consulta pública previa	4
Acuerdo Junta de Gobierno sometimiento a consulta pública previa	13
Publicación acuerdo Junta de Gobierno.....	15
Informe DG de Participación Ciudadana.....	16
Texto inicial anteproyecto ordenanza	23
Memoria inicial Análisis de Impacto Normativo.....	100
Informe de la DG de Oficina Digital	176
Informe de calidad regulatoria DG de Organización y Régimen Jurídico	179
Informe sobre impacto tributario de la Agencia de Actividades.....	248
Informe Dirección Agencia Tributaria de Madrid.....	261
Anteproyecto ordenanza enviado a Asesoría Jurídica	264
Memoria Análisis de Impacto Normativo enviado a Asesoría Jurídica	350
Comunicación previa a Área delegada Coordinación Territorial, Transparencia y Participación Ciudadana	439
Informe Asesoría Jurídica	440
Informe Agencia de Actividades sobre observaciones informe A Jurídica.....	451
Anteproyecto actualizado ordenanza	461
Memoria actualizada Análisis de Impacto Normativo.....	547

PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA CELEBRACIÓN DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE LA ELABORACIÓN DE LA ORDENANZA DE SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES URBANÍSTICOS DE MADRID

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula en su artículo 133 la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos, señalando que con carácter previo a la elaboración de la norma, se sustanciará una consulta pública previa en la que se recabará la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la citada Ley, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid ha aprobado mediante Acuerdo de 20 de octubre de 2016 las Directrices sobre la consulta pública previa en el procedimiento de elaboración de las normas municipales.

En la actualidad, el Ayuntamiento de Madrid se halla inmerso en un proceso de elaboración de una nueva regulación de los medios de control urbanístico. Desde el año 2009 y hasta el momento actual, coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid dos ordenanzas que regulan los procedimientos de las distintas formas de control de las actuaciones urbanísticas (licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa): la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 y la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en la Ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014.

Así, y a pesar del proceso de adaptación normativa que ha sufrido cada una de las ordenanzas para hacer efectivo el principio de simplificación administrativa, el resultado ha sido un marco jurídico dispar y no homogéneo que necesita ser redefinido para ofrecer una regulación única y coherente en la que, además, se integren las mejoras regulativas y de gestión fruto de la experiencia adquirida a lo largo de estos años, y que responda a los principios de simplificación administrativa, agilidad y seguridad jurídica.

A la vista de la problemática a resolver y de la alternativa regulatoria que se plantea, se considera necesario aprobar un nuevo marco normativo en materia de controles urbanísticos municipales para obras en el uso residencial y en el resto de usos e implantación de actividades.

Por ello, es necesario someter a consulta pública la nueva regulación de los medios de control urbanístico, con el fin de conocer la opinión de los

Información de Firmantes del Documento



INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA DE DESARROLLO URBANO
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO DEL AREA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-27/01/2020 13:40:56
Emisor: FNMT-RCM-27/01/2020 13:56:42

ciudadanos y poder incluir sus aportaciones en el texto de la futura Ordenanza de Simplificación de Trámites Urbanísticos de Madrid.

El apartado tercero de las Directrices establece que corresponderá a la Junta de Gobierno, a propuesta de la Coordinación General de la Alcaldía, Gerencia de la Ciudad y titulares de las Áreas de Gobierno competentes por razón de la materia, acordar el sometimiento a consulta pública.

La documentación de la consulta pública previa ha obtenido la conformidad de la Dirección General de Participación Ciudadana mediante informe de fecha 24 de enero de 2020.

En virtud de lo expuesto, en el ejercicio de la competencia delegada en el apartado 5º 11.8 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 11 de julio de 2019, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, procede elevar al Delegado de Desarrollo Urbano la siguiente propuesta de

ACUERDO

PRIMERO.- Someter a consulta pública previa la elaboración de la nueva Ordenanza de Simplificación de Trámites Urbanísticos de Madrid durante un plazo de 30 días naturales.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo surtirá efectos desde el día de su publicación en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

Madrid, a 27 de enero de 2020

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA DEL ÁREA
DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

Inés Cámara Martín
(Firma digital)

Conforme, elévese
EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO
DE DESARROLLO URBANO
Mariano Fuentes Sedano
(Firma digital)

Información de Firmantes del Documento



INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA DE DESARROLLO URBANO
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO DEL AREA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-27/01/2020 13:40:56
Emisor: FNMT-RCM-27/01/2020 13:56:42

MEMORIA PARA LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE LA ELABORACIÓN DE LA ORDENANZA DE SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES URBANÍSTICOS DE MADRID.

1. Marco normativo de la consulta

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), regula en su título VI la iniciativa legislativa y la potestad normativa de las Administraciones Públicas, introduciendo una serie de novedades respecto a la regulación anterior, que tienen como objetivo principal incrementar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas.

Entre estas novedades destaca la necesidad de recabar, con carácter previo a la elaboración de la norma, la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, acerca de los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, sus objetivos y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

La consulta pública se sustanciará a través del portal web correspondiente, siendo un trámite exigible para todas las Administraciones Públicas en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.

Se trata, por tanto, de un trámite que no está incorporado en el procedimiento de elaboración de normas municipales contemplado en la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid (LCREM) y que responde a la necesidad de garantizar el acierto y oportunidad de las normas que finalmente son aprobadas por las distintas Administraciones Públicas.

En este contexto, con el objeto de dar cumplimiento a lo determinado en el artículo 133 LPAC, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno de 20 de octubre de 2016 se aprobaron las Directrices que precisan cómo ha de sustanciarse la consulta en el procedimiento general de elaboración de ordenanzas y reglamentos en el Ayuntamiento de Madrid.

2. Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa

La situación de partida de la regulación en materia de licencias y declaraciones responsables es que desde el año 2009 y hasta el momento actual, coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid dos ordenanzas que regulan los procedimientos de las distintas formas de control de las actuaciones

urbanísticas de los particulares (licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa): la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU), modificada por Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014 e, inicialmente la Ordenanza de Gestión de Licencias Urbanísticas de Actividades, de 29 junio de 2009, sustituida por la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en la Ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (OAAE).

A pesar de la configuración de la OMTLU como normativa general en materia de medios de control de actuaciones urbanísticas y de la OAAE como normativa especial para las actividades económicas y de que cada ordenanza tiene delimitado su ámbito de aplicación material, en lo relativo a las actuaciones urbanísticas a las que resultan de aplicación, lo cierto es que ambas ordenanzas establecen una regulación diferente en aspectos esenciales.

En este sentido, cada ordenanza regula medios de intervención que no son del todo coincidentes y que no responden a un único esquema de tramitación. Asimismo existen importantes diferencias en cuanto al criterio de asignación de las actuaciones urbanísticas a cada uno de los medios y procedimientos (licencias; declaración responsable y comunicación previa).

En otro orden de cosas, la novedad que supuso en su momento la incorporación de la figura de la declaración responsable, carente de una regulación completa a nivel legal y el uso inadecuado que de la misma se ha puesto de manifiesto en la práctica, en determinadas situaciones, aconsejan incorporar medidas que aseguren y hagan eficaz el control *ex post* por parte de la Administración.

Otra cuestión que marca otra diferencia relevante entre ambas ordenanzas es la regulación de un sistema colaboración urbanística público-privado a través de las entidades de colaboración urbanística (ECU) para el ámbito exclusivo de la implantación y desarrollo de actividades económicas. La definición de su ámbito de actuación en estos términos puede suponer una privación de las ventajas que para el ciudadano puede suponer la ampliación de este sistema a otros usos.

Por ello, y a pesar del proceso de adaptación normativa que ha sufrido cada una de las ordenanzas para hacer efectivo el principio de simplificación administrativa, el resultado ha sido un marco jurídico dispar y no homogéneo que necesita ser redefinido para ofrecer una regulación única, coherente en la que además se integren las mejoras regulativas y de gestión fruto de la experiencia adquirida a lo largo de estos años, que responda a los principios de simplificación administrativa, agilidad y seguridad jurídica.

En este sentido, la nueva norma pretende también definir mecanismos para la eliminación de las disfuncionalidades que se han detectado en la tramitación de licencias derivadas de la falta de coordinación y de unidad de criterio entre los distintos órganos municipales con competencias, directas o indirectas, en la materia y asegurar el debido equilibrio entre la seguridad

jurídica y la agilidad en el control de las actuaciones, a través del refuerzo de mecanismos tales como el certificado de viabilidad urbanística; la consulta urbanística especial o la simplificación del procedimiento para la obtención de informes sectoriales.

Se pretende, igualmente, avanzar en las oportunidades que ofrece la Administración electrónica en materia de simplificación de procedimientos y agilización de trámites intentando resolver los problemas detectados en cuestiones tales como las transmisiones de licencias.

3. Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

Las cuestiones que se tratan de resolver y mejorar requieren de una respuesta normativa por parte del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, habida cuenta de que lo contrario supondría mantener las disfunciones detectadas en estos últimos años, con el consiguiente agravamiento de los problemas generados y que afectan especialmente a la agilidad, a la eficacia y a la seguridad jurídica que los controles urbanísticos deben representar para el desarrollo de actuaciones urbanísticas (obras y/o actividades) por los particulares.

La alternativa de no modificar el marco regulatorio en la materia y mantener el vigente no es, por lo tanto, una opción a valorar, justificándose la nueva regulación propuesta en los principios de necesidad y de eficacia previstos en el artículo 129.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativo a los principios de buena regulación.

Una nueva regulación permitiría dar respuesta adecuada al principio de simplificación administrativa tanto en su vertiente de principio general instaurado por la Directiva de Servicios CE 123/2006 del Consejo y Parlamento Europeo para regir con carácter general todas las relaciones entre la Administración Pública y los ciudadanos y eliminar los controles administrativos previos que no estén justificados como en su vertiente de principio específico para la promoción, competitividad y desarrollo de la economía, definido a partir de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, y al marco jurídico aprobado en los últimos años a partir del mismo.

Por todo ello, la alternativa que se plantea es desarrollar una actividad regulatoria coherente con el ordenamiento jurídico, europeo, estatal y autonómico, de acuerdo por el principio de seguridad jurídica que rige toda actividad normativa conforme al artículo 129. 4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativo a los principios de buena regulación.

Asimismo y siendo la normativa cuya redacción se propone de carácter urbanístico, en cuanto ordenanza de desarrollo del Plan General, las alternativas regulatorias respecto de los distintos medios de control urbanístico, deben partir de los límites previstos en el artículo 84 bis.2 LBRL, de tal forma que el control previo por licencia urbanística se realice en el marco de una Ley que defina sus requisitos esenciales; se trate de actuaciones que sean susceptibles de generar daños sobre el medioambiente y el entorno urbano, la seguridad o la salud públicas y el patrimonio histórico; resulte proporcionado o concurren requisitos de necesidad y proporcionalidad que así lo requieran. En los restantes supuestos, deberá promoverse la utilización de la declaración responsable.

4. Necesidad y oportunidad de la aprobación

A la vista de la problemática a resolver y de la alternativa regulatoria que se plantea, se considera necesario aprobar un nuevo marco normativo en materia de licencias urbanísticas y declaraciones responsables para obras en el uso residencial y en el resto de usos e implantación de actividades, que incorpore las mejoras identificadas tras varios años de implantación de la figura de la declaración responsable y de vigencia del sistema de colaboración público privado.

Con esta nueva regulación se trata de responder al principio de buena regulación y ofrecer un único marco jurídico en el que se conjugue de forma clara y eficaz el principio de simplificación administrativa y el principio de seguridad jurídica, en beneficio del desarrollo de la economía y de la debida protección a la seguridad, el medioambiente, la protección del patrimonio histórico artístico y demás bienes jurídicos a proteger urbanísticamente.

La oportunidad de la nueva regulación se justifica en los siguientes aspectos:

- Finalización del proceso de modificaciones legislativas que se inició en el año 2006 con la Directiva de Servicios y que se ha extendido durante casi una década, tanto a nivel estatal como autonómico, y que se configura como el marco jurídico de referencia de la regulación municipal de las licencias urbanísticas y declaraciones responsables.
- Experiencia adquirida en la aplicación desde el año 2014 de la figura de la declaración responsable y comunicación previa, a partir de la cual el Ayuntamiento de Madrid está en disposición de dar respuesta eficaz a los problemas identificados en la práctica.
- Implantación del sistema de colaboración público-privada durante un tiempo suficiente como para plantear mejoras y refuerzo de la calidad del mismo.
- Aparición en la ciudad de Madrid de fenómenos novedosos a los que la normativa actual no puede dar una respuesta eficaz (viviendas de uso

turísticos; actividades temporales en locales; negocios de economía colaborativa; barras de degustación; locales de juego; etc.) e incremento notable de las actividades vinculadas al ocio de la ciudad.

- Necesidad del Ayuntamiento de disponer de unos mecanismos de reacción adecuados a la realidad, complejidad e inmediatez de las actuaciones urbanísticas que desarrollan los particulares en la ciudad de Madrid.
- Incorporar a la regulación las propuestas e iniciativas aportadas por los agentes públicos y privados involucrados en la gestión de las licencias y declaraciones responsables en el marco de las reuniones periódicas del workshop, impulsadas y desarrolladas por la Agencia de Actividades durante el año 2019.

5. Objetivos de la norma

Partiendo del análisis realizado, los objetivos del texto de la nueva ordenanza que se someten a consulta pública previa son los siguientes:

1. **Eliminar la complejidad y dispersión normativa** que supone la existencia de dos ordenanzas diferenciadas en función del uso urbanístico al que afecta la actuación correspondiente, con la consiguiente unificación de los medios y procedimientos de verificación, de su tramitación y de su régimen jurídico.
2. **Reducir y simplificar los procedimientos** de comprobación existentes, sus trámites y la documentación exigible en cada uno de ellos. Para ello se valoraran las siguientes cuestiones:
 - o Definir de la manera más clara y precisa posible, qué actuaciones están sometidas a declaración responsable y qué actuaciones deben estar sometidas a licencia mediante la redefinición de la estructura de los anexos y rápida identificación de la documentación necesaria y de su tramitación.
 - o La supresión de la figura de la comunicación previa como mecanismo de control y la consiguiente generalización de la figura de la declaración responsable para aquellos casos en los que no esté justificado un control previo. Esta medida evitaría en gran medida los supuestos de procedimiento inadecuado lo que redundaría en mayor agilización de la tramitación.
 - o Extensión de la declaración responsable a determinadas obras en el uso residencial a efectos de agilizar y simplificar también las actuaciones de los particulares en este ámbito.
 - o Mantener el control urbanístico previo mediante licencia para aquellos supuestos tasados en los que se pone de manifiesto una

razón imperiosa de interés general que lo haga necesario y proporcionado, incluyendo el funcionamiento de los locales de espectáculos públicos y las actividades sometidas.

- Estudiar la posibilidad de un sistema que permita la opción voluntaria del particular de un control previo municipal, a efectos de reforzar la seguridad jurídica con la obtención de una resolución municipal formal de control urbanístico.

3. **Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico** a efectos de ofrecer al ciudadano una orientación técnico y jurídica profesional y personalizada de los requisitos y condiciones exigibles a las actuaciones urbanísticas que pretendan desarrollar, para favorecer la seguridad jurídica y eficacia del sistema de verificación urbanística municipal. En este sentido se trata de hacer compatible el cumplimiento por los particulares de un marco jurídico excesivamente amplio y complejo con la debida eficacia y agilidad en el desarrollo efectivo de sus actuaciones.

Para ello se plantea:

- La regulación de un certificado de viabilidad urbanística voluntario y previo a la licencia o presentación de la declaración responsable, sin perjuicio de la posterior fase de verificación del cumplimiento del resto de la normativa sectorial de aplicación. Este sistema favorecería que los ciudadanos tuvieran acreditada desde el primer momento la viabilidad global de la actuación pretendida; que las solicitudes se presentaran de la forma más detallada y completa posible, con el fin de reducir tiempos de tramitación; una mejor comprensión de la documentación que deben aportar y la presentación de solicitudes y documentación telemáticamente.
- Clarificar y unificar las modalidades de consultas urbanísticas que los particulares pueden plantear a la Administración y regulando el carácter vinculante de las consultas urbanísticas especiales y de las previstas para proyectos con soluciones prestacionales.
- La posibilidad de que los informes que sean preceptivos puedan obtenerse con carácter previo a la presentación de la declaración responsable, o de forma alternativa, reconducir las actuaciones que requieren informe preceptivo conforme a la normativa a los procedimientos de licencias, en los que su articulación es más sencilla y coherente con la existencia de un control previo.

4. **Incorporar mejoras en el régimen jurídico de las declaraciones responsables** a efectos de agilizar y reforzar los mecanismos de control de la Administración y ofrecer mayor seguridad jurídica en la protección de

los intereses jurídicos afectados por las actuaciones urbanísticas de los particulares. Se plantean aspectos tales como:

- Acotar de forma clara la diferencia entre la comprobación formal (presentación completa de los documentos exigibles; si la actuación está incluida entre las que deben ser objeto de declaración responsable y la viabilidad urbanística de la actuación) y la comprobación material (la conformidad de la actuación con la normativa urbanística y sectorial aplicable).
- En relación con la comprobación material se plantea, para determinadas actuaciones, la posibilidad de regular un sistema de visita de inspección preceptiva.
- Calificar la omisión de la documentación obligatoria de la declaración responsable como incumplimiento esencial.
- Valorar la posibilidad de limitar la presentación en el registro municipal de aquellas declaraciones responsables que no acompañen la documentación completa.
- Obligación de disponer en el lugar de la actuación de la documentación justificativa del cumplimiento de la normativa para facilitar los controles *in situ*.
- Acreditar formalmente el resultado de la comprobación con independencia de su resultado.
- Limitar la presentación de declaraciones responsables sucesivas en casos de incumplimiento.
- Articular la colaboración público-privada para las tareas de verificación y comprobación municipal.

5. **Adaptar la regulación a la legislación sobre procedimiento administrativo** contenida en la ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) e impulsar la utilización de las nuevas tecnologías para hacer efectivas las previsiones sobre tramitación electrónica.

6. **Revisar los procedimientos de disciplina urbanística y los procedimientos sancionadores** para conseguir mayor celeridad y eficacia en las actuaciones ilegales, especialmente en las provocadas por los efectos inmediatos de la declaración responsable. Se plantea:

- Articular el cese inmediato *in situ* de la actividad en el caso de omisiones, inexactitudes o deficiencias esenciales sin perjuicio de la posterior resolución administrativa en la que se plasme.
- Regular un procedimiento para la suspensión de actividades que se ejerzan incumpliendo las condiciones de su licencia o declaración responsable, previo requerimiento de subsanación de dichos incumplimientos

7

Información de Firmantes del Documento


 MYRIAM PEÓN GONZALEZ - GERENTE AGENCIA DE ACTIVIDADES
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO DEL AREA
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

 Emisor: FNMT-RCM-28/01/2020 10:28:16
 Emisor: FNMT-RCM-28/01/2020 16:14:20

- En el caso de actividades con declaración responsable que se ejerzan con deficiencias esenciales, procede declarar la pérdida de efectos de la declaración responsable, para lo cual se pretende incorporar en un Anexo de la Ordenanza una relación de deficiencias esenciales
 - Incorporar la mediación administrativa en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad de las actividades, que tendrá carácter voluntario y gratuito para las partes en conflicto.
 - Publicar en la web municipal o el portal de transparencia las actividades que ejerzan con deficiencias, bien por tratarse de un primer incumplimiento de un requerimiento o bien como consecuencia accesoria de la suspensión de la actividad a la que se llegue por no haber subsanado.
7. Contemplar **nuevos mecanismos de restablecimiento de la legalidad** infringida para dar cobertura a los requerimientos realizados de oficio por la Administración para la adaptación a la normativa vigente en cada momento en materia de accesibilidad, seguridad en caso de incendio, protección de medio ambiente, etc.
 8. Revisar la **coordinación y congruencia** entre la regulación de los controles de las actuaciones urbanísticas y la regulación de otras materias (materia de evaluación ambiental; seguridad en caso de incendios; ocupaciones de dominio público; condiciones higiénico-sanitarias; aspectos fiscales...).
 9. Definir el **ámbito de colaboración de las entidades de colaboración urbanística** tanto en fase de inicio de actuaciones como en fase de control de las actuaciones urbanísticas.
 10. **Reforzar los sistemas de control y seguimiento de las entidades de colaboración urbanística** a fin de garantizar la eficiencia, la calidad del sistema y su correcto funcionamiento (auditorías periódicas en las que se determine la corrección o incorrección de sus actuaciones, desde el punto de vista técnico, adoptando en consecuencia las medidas correctoras y sancionadoras oportunas en caso de que sean necesarias).

ANEXO

PREGUNTAS CONSULTA PÚBLICA PREVIA ORDENANZA DE SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES URBANÍSTICOS DE MADRID

1. ¿Cuál es su opinión sobre la necesidad de redactar una nueva ordenanza que unifique criterios y simplifique los trámites de solicitud de licencias urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid?
2. Teniendo en cuenta la obligación legal del empleo de la declaración responsable para llevar a cabo la comprobación urbanística municipal, ¿qué sistemas opcionales consideraría incluir para incrementar la seguridad jurídica de la persona que la presenta?
3. Dada la complejidad normativa, ¿qué información urbanística previa y asesoramiento técnico personalizado consideraría necesario como apoyo en la tramitación de licencias o declaración responsable?
4. ¿Cómo valora el funcionamiento de las Entidades Privadas de Colaboración (ECU) como intermediarios en la tramitación y la posibilidad de que realicen la misma tarea en el caso de las obras de particulares en viviendas?
5. ¿Qué nuevas fórmulas sancionadoras considera que el Ayuntamiento debería establecer para mejorar el control de las actividades y obras que se realizan en la ciudad que garanticen de forma ágil tanto la seguridad jurídica como el cumplimiento de la normativa?

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM PEÓN GONZALEZ - GERENTE AGENCIA DE ACTIVIDADES
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO DEL AREA
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-28/01/2020 10:28:16
Emisor: FNMT-RCM-28/01/2020 16:14:20



ACUERDO DE 30 ENE. 2020 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MADRID POR EL QUE SE SOMETE A CONSULTA PÚBLICA PREVIA LA ELABORACIÓN DE LA NUEVA ORDENANZA DE SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES URBANÍSTICOS DE MADRID.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula en su artículo 129.5 la obligación de posibilitar la participación activa de los posibles destinatarios en la elaboración de las normas.

A tal efecto, el artículo 133 del mismo texto legal regula la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos, señalando que con carácter previo a la elaboración de la norma, se sustanciará una consulta pública previa en la que se recabará la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la citada Ley, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid aprobó, mediante Acuerdo de 20 de octubre de 2016, las Directrices sobre la consulta pública previa en el procedimiento de elaboración de las normas municipales.

En la actualidad, el Ayuntamiento de Madrid se halla inmerso en un proceso de elaboración de una nueva regulación de los medios de control urbanístico.

Desde el año 2009 y hasta el momento actual, coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid dos ordenanzas que regulan los procedimientos de las distintas formas de control de las actuaciones urbanísticas: la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 y la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en la Ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014.

Así, y a pesar del proceso de adaptación normativa que ha sufrido cada una de las ordenanzas para hacer efectivo el principio de simplificación administrativa, el resultado ha sido un marco jurídico dispar y no homogéneo que necesita ser redefinido para ofrecer una regulación única y coherente en la que, además, se integren las mejoras regulativas y de gestión fruto de la experiencia adquirida a lo largo de estos años, y que responda a los principios de simplificación administrativa, agilidad y seguridad jurídica.

A la vista de la problemática a resolver y de la alternativa regulatoria que se plantea, se considera necesario aprobar un nuevo marco normativo en materia de controles urbanísticos municipales para obras en el uso residencial y en el resto de usos e implantación de actividades.

El apartado tercero de las Directrices establece que corresponderá a la Junta de Gobierno, a propuesta del titular del Área de Gobierno competente por razón de la materia, acordar el sometimiento a consulta pública.

En su virtud, a propuesta del Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, previa deliberación, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su reunión **30 ENE. 2020**

ACUERDA

PRIMERO.- Someter a consulta pública previa la elaboración de la nueva Ordenanza de Simplificación de Trámites Urbanísticos de Madrid durante un plazo de 30 días naturales.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo surtirá efectos desde el día de su publicación en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

30 ENE. 2020

EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO
DE DESARROLLO URBANO

Cúmplase
EL ALCALDE

Mariano Fuentes Sedano

José Luis Martínez Almeida Navasqués

APROBADO

En reunión de **30 ENE. 2020**

LA SECRETARÍA DE GOBIERNO

Silvia Saavedra Ibarondo

B) Disposiciones y Actos

Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid

204 *Acuerdo de 30 de enero de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se somete a consulta pública previa la elaboración de la nueva Ordenanza de Simplificación de Trámites Urbanísticos de Madrid.*

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula en su artículo 129.5 la obligación de posibilitar la participación activa de los posibles destinatarios en la elaboración de las normas.

A tal efecto, el artículo 133 del mismo texto legal regula la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos, señalando que con carácter previo a la elaboración de la norma, se sustanciará una consulta pública previa en la que se recabará la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la citada Ley, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid aprobó, mediante Acuerdo de 20 de octubre de 2016, las Directrices sobre la consulta pública previa en el procedimiento de elaboración de las normas municipales.

En la actualidad, el Ayuntamiento de Madrid se halla inmerso en un proceso de elaboración de una nueva regulación de los medios de control urbanístico.

Desde el año 2009 y hasta el momento actual, coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid dos ordenanzas que regulan los procedimientos de las distintas formas de control de las actuaciones urbanísticas: la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 y la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en la Ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014.

Así, y a pesar del proceso de adaptación normativa que ha sufrido cada una de las ordenanzas para hacer efectivo el principio de simplificación administrativa, el resultado ha sido un marco jurídico dispar y no homogéneo que necesita ser redefinido para ofrecer una regulación única y coherente en la que, además, se integren las mejoras regulativas y de gestión fruto de la experiencia adquirida a lo largo de estos años, y que responda a los principios de simplificación administrativa, agilidad y seguridad jurídica.

A la vista de la problemática a resolver y de la alternativa regulatoria que se plantea, se considera necesario aprobar un nuevo marco normativo en materia de controles urbanísticos municipales para obras en el uso residencial y en el resto de usos e implantación de actividades.

El apartado tercero de las Directrices establece que corresponderá a la Junta de Gobierno, a propuesta del titular del Área de Gobierno competente por razón de la materia, acordar el sometimiento a consulta pública.

En su virtud, a propuesta del Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, previa deliberación, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su reunión de 30 de enero de 2020,

ACUERDA

PRIMERO.- Someter a consulta pública previa la elaboración de la nueva Ordenanza de Simplificación de Trámites Urbanísticos de Madrid durante un plazo de 30 días naturales.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo surtirá efectos desde el día de su publicación en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

Madrid, a 30 de enero de 2020.- La Directora de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno, Ángela Pérez Brunete.



PROCESO:

CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DE LA NUEVA ORDENANZA DE SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES URBANÍSTICOS DE MADRID

FECHAS DEL PROCESO

Del 3 de febrero al 3 de marzo de 2020.

URL DEL PROCESO

<https://decide.madrid.es/legislation/processes/113/debate>

OBJETO DEL PROCESO

Con esta nueva norma, el Ayuntamiento de Madrid pretende regular en un único texto normativo el régimen jurídico de los controles urbanísticos municipales para la ejecución de obras e implantación y desarrollo de actividades económicas, a efectos de asegurar la unidad de criterio en la materia; el adecuado equilibrio entre agilidad y control de las actuaciones; simplificar la tramitación y reforzar los mecanismos de información urbanística previa y colaboración en el control con entidades privadas.

A tal efecto, se abrió un espacio de debate en la web Decide Madrid con el objeto de identificar y recoger ideas que permitan mejorar la regulación municipal sobre esta materia.

FORMATO DEL PROCESO

5 preguntas a debate.

NOTA INFORMATIVA

Los datos de este informe se refieren a las opiniones ofrecidas por la ciudadanía desde el inicio y publicación del proceso hasta las 23:59 horas del 3 de marzo de 2020.

INFORMACIÓN GLOBAL DE LA PARTICIPACIÓN

- Número total de comentarios la web Decide Madrid: **103**



SÍNTESIS SOBRE LOS COMENTARIOS MÁS APOYADOS

Nota: los comentarios que siguen a continuación están extraídos textualmente del proceso de debate.

Pregunta 1

¿Cuál es su opinión sobre la necesidad de redactar una nueva ordenanza que unifique criterios y simplifique los trámites de solicitud de licencias urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid?

Número de comentarios: **23**

Comentarios más apoyados	Apoyos >	A favor	En contra
A continuación incluimos CUATRO preguntas genéricas que aunque no respondan literalmente a la pregunta planteada creemos que debieran TENERSE EN CUENTA por los redactores de la nueva ordenanza:			
1- Qué fórmulas se proponen para asegurar el cumplimiento de plazos en la concesión de licencias?			
2- Qué fórmulas se proponen para garantizar la seguridad jurídica de las DR , y su silencio positivo?		8	0
3- Qué fórmulas proponen para evitar la dilatación inasumible de plazos por consultas a la Comisión de patrimonio?			
4- Qué sistemas de control y de transparencia se plantean para que los ciudadanos podamos comprobar la eficiencia en el número de licencias y declaraciones responsables tramitadas en plazo?			
Es necesario e imprescindible la simplificación y la reducción de normativa en muchos casos contradictoria y redundante y simplificar al máximo los trámites de solicitud de licencias para garantizar la seguridad jurídica del administrado. Es esencial asimismo alcanzar una mayor eficiencia y coordinación en la gestión municipal.		7	0
Considero que es una necesidad imperiosa y que todos los agentes implicados en el proceso de concesión de licencias, y toda la sociedad lo está demandando.		7	0
Considero que se deberían unificar y simplificar los trámites para la tramitación de las distintas licencias, así como reducir los tiempos de la concesión de las mismas.		4	0

Información de Firmantes del Documento





Pregunta 2

Teniendo en cuenta la obligación legal del empleo de la declaración responsable para llevar a cabo la comprobación urbanística municipal, ¿qué sistemas opcionales consideraría incluir para incrementar la seguridad jurídica de la persona que la presenta?

Número de comentarios: 20

Comentarios más apoyados	Apoyos >	A favor	En contra
Consolidar la validez jurídica de los certificados de conformidad de las ECU, exigir proyectos técnicos firmados por técnicos colegiados y cualificados, y tasar los plazos máximos que operan los silencios positivos.		8	0
La mayor seguridad jurídica que se puede aportar al proceso es solicitar siempre PROYECTO redactado por Técnico Competente. Dejar en manos de una persona física la cumplimentación de una simple DR para solicitar Licencia, es una temeridad y conlleva un gran riesgo. Igualmente existe una buena opción consistente en solicitar Informe de Viabilidad Técnica a las Entidades Colaboradoras de Licencias Urbanísticas.		6	1
El sistema de declaraciones responsables ha sido esencial para avanzar en la agilización de permisos de actividad de las actividades. Sin embargo, la lentitud en la comprobación de las mismas por parte del Ayuntamiento es un problema. Recibir declaraciones de ineficacia a los cuatro años de haberse presentado la declaración es injustificable. Una formula para paliar esta situación es la de consolidar la validez jurídica de los certificados de conformidad de las ECU. Pensamos que la solución pasa por dar mayor protagonismo a las Ecu, por ejemplo para que asuman la comprobación material de las obras realizadas, y ayudar al Ayuntamiento consiguiendo agilizar los plazos. Por último, es importante mantener el sistema de cambios de titularidad, ya que aportar mucha seguridad jurídica empresarial para la puesta en marcha de nuevos proyectos en locales, no funcionaríamos sin esta posibilidad, aunque hay que conseguir que su resolución no sea un problema para la obtención de las terrazas		3	0
Incluir el silencio administrativo positivo (real) para la concesión de la licencia en caso de no contestación o revisión del expediente por parte de la administración en un plazo determinado.		4	1

3

Información de Firmantes del Documento



SARA EMMA ARANDA PLAZA - DIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
URL de Verificación: http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Emisor: FNMT-RCM-11/03/2020 09:47:13



Pregunta 3

Dada la complejidad normativa, ¿qué información urbanística previa y asesoramiento técnico personalizado consideraría necesario como apoyo en la tramitación de licencias o declaración responsable?

Número de comentarios: **16**

Comentarios más apoyados	Apoyos >	A favor	En contra
Acceso a los antecedentes por parte de los técnicos colegiados, transparencia y publicación de los dictámenes de la Comisión de Patrimonio.		7	1
Debería existir un Portal por parte del Ayuntamiento de Madrid, donde se colgara además de toda la Normativa de aplicación, las Instrucciones, las aclaraciones, las modificaciones del PGOU, criterios interpretativos..... toda la información disponible al alcance de los proyectistas. Debería existir un Buzón donde en caso de duda sobre criterios de aplicación o normativa que entra en conflicto dependiendo de su rango, puedan realizarse consultas técnicas. Esta labor podría realizarse con convenios de colaboración con los Colegios Profesionales o Entidades Colaboradoras de Licencias.		4	0
Para los empresarios y técnicos consideramos que debemos tener acceso a reunirnos los los técnicos municipales tramitadores, o al menos poder realizarles consultas que pueden ser telemáticas. También es importante el acceso a los antecedentes por parte de los técnicos colegiados y la publicación de los dictámenes de la Comisión de Patrimonio. En general, es necesaria mayor transparencia. Entendemos que los recursos son limitados, pero en general esto debe permitirse a través de la digitalización de los tramites, de las consultas y del acceso a la información digital. La Agencia de licencias se ha quedado en el siglo XX y estamos en el XXI. Es necesario invertir en ello y no solamente cambiar normas para que funcione.		2	0
Sería conveniente crear una plataforma para que cualquier interesado, a través de su certificado electrónico, pudiera acceder a toda la documentación sobre un expediente, protocolo y/o normativa de aplicación haciéndose responsable de su uso. También sería conveniente poder realizar un sistema de comunicación eficaz, por videollamada o compartiendo el escritorio del pc, con los técnicos municipales que lleven tu expediente para que los proyectos se tramiten más rápidamente y sin errores materiales. Digitalización = eficiencia		2	0

4

Información de Firmantes del Documento





Pregunta 4

¿Cómo valora el funcionamiento de las Entidades Privadas de Colaboración (ECU) como intermediarios en la tramitación y la posibilidad de que realicen la misma tarea en el caso de las obras de particulares en viviendas?

Número de comentarios: 25

Comentarios más apoyados	Apoyos >	A favor	En contra
En general muy buena, sería buena su participación también en la tramitación de viviendas.		7	0
Excelente propuesta. Generaría sin duda una mayor tramitación de licencias, agilidad y responsabilidad. Es importante que periódicamente el ayuntamiento (o la entidad competente) se encargue de "garantizar" a las propias ECUS (o ECLUS) mediante auditorías periódicas, exigencia en certificaciones, evaluaciones aleatorias de los proyectos tramitados por las ECUS, etc... y también que se valorara la experiencia del cliente final (el ciudadano) con cada una de estas entidades, tal vez mediante un portal de valoración post-venta del servicio, que estuviera integrado en el portal actual del ciudadano. Aquellas ECLUS que tuvieran puntuaciones bajas por parte de los clientes internos podrían ser las primeras en ser auditadas.		3	0
Considero que es una labor muy importante y que está acelerando en la medida de sus posibilidades la tramitación de las licencias y el asesoramiento a técnicos y sociedad. Es muy interesante que el uso de viviendas también pueda tramitarse a través de las ECUs.		3	0
Excelente. Las ECUs dan respuesta rápida y ágil a las declaraciones responsables, así como respuesta a posibles consultas o dudas de proyectos en fase de redacción. (mucho mejor que los informadores urbanísticos o la atención especializada de la Agencia de Actividades). Sería muy positivo que las ECUs pudiesen abarcar más tipos de licencias a tramitar, realizar más tipos de inspecciones así como tramitar también obras y licencias en viviendas.		3	0
Positiva. Agiliza los plazos. se puede aprovechar estas ECUS para licencias de carácter urbano de un rango menor.		3	0

5

Información de Firmantes del Documento



SARA EMMA ARANDA PLAZA - DIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
URL de Verificación: http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Emisor: FNMT-RCM-11/03/2020 09:47:13



Pregunta 5

¿Qué nuevas fórmulas sancionadoras considera que el Ayuntamiento debería establecer para mejorar el control de las actividades y obras que se realizan en la ciudad que garanticen de forma ágil tanto la seguridad jurídica como el cumplimiento de la normativa?

Número de comentarios: 19

Comentarios más apoyados	Apoyos >	A favor	En contra
La administración debería aplicarse también fórmulas sancionadoras cuando no respete sus plazos de tramitación que garanticen la seguridad jurídica y que no deje abierto a interpretaciones subjetivas.		7	0
Formulas sancionadoras?Porqué no empezamos por el estado actual de Madrid? inspeccionando de oficio instalaciones existentes sin necesidad de entrar en establecimiento alguno, por ejemplo: modificación de fachada sin licencia, redes de telecomunicaciones en fachadas protegidas, muestras de entidades bancarias, muestras descomunales, condensadoras de aire en fachadas planta baja, etc... Se puede empezar por Gran Vía, calle Alcalá, Bravo Murillo o P.Extremadura.			
Será el Ayuntamiento capaz de exigir el cumplimiento de la normativa a las "telecos" y a los "bancos"?, o nos seguimos ensañando con los mas débiles?		3	0
En cambios de titularidad de Licencia, realizar comprobación formal y verificar estado actual, la mayoría de los cambios de titular transmiten la licencia sobre una antigua totalmente desvirtuada por modificaciones posteriores, en este caso obligar a su actualización.			
Abandonar el estilo amenazante de los requerimientos, deben emplear lenguaje claro y eficaz.			
Deberían realizarse Controles Periódicos de las Actividades y realizados por las Entidades Colaboradoras.		3	0
Tanto la legislación autonómica municipal ya prevén la imposición de sanciones incluso de carácter desorbitado.			
No obstante antes de sancionar se deberían realizar campañas informativas y de inspección para dar oportunidad al ciudadano de legalizar su actuación.		2	0

Información de Firmantes del Documento





Pregunta 5 (continuación)

¿Qué nuevas fórmulas sancionadoras considera que el Ayuntamiento debería establecer para mejorar el control de las actividades y obras que se realizan en la ciudad que garanticen de forma ágil tanto la seguridad jurídica como el cumplimiento de la normativa?

Comentarios más apoyados	Apoyos >	A favor	En contra
El camino es la normalización del sistema en su conjunto que permita claridad para los emprendedores, los técnicos y la administración, y eso incluye disciplina para todos. Hasta ahora la responsabilidad recae en el empresario. Indicar que debe recaer a todos los empresarios. Como es posible que se hayan otorgado desde 2014 autorizaciones a 350 comercios en Madrid funcionando como lo que se ha llamado barra de degustación, en la ilegalidad sin regulación de la Comunidad de Madrid, permitiendo el Ayuntamiento comercios en frente de locales con licencia de bar restaurante o con doble actividad de comercio y bar ejerciendo la misma actividad? Estos cumplen con todos los requerimientos para dar de comer y beber y los otros no. Se necesita mayor control de las actividades en la ciudad pero hay empezar porque se respete el marco normativo. Los que quieran ejercer una misma actividad pidan la misma licencia y cumplan los mismos requerimientos. El resultado lamentable es el distrito centro.		2	0
El espíritu no debería ser sancionador. Si corrector y una falta posterior sancionada.		2	0

Madrid, 10 de marzo de 2020

Servicio de Participación Sectorial

Información de Firmantes del Documento



ANTEPROYECTO DE ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DE MADRID

PREÁMBULO

I.- Dentro de la apuesta del Ayuntamiento por la garantía de la efectividad, la eficiencia y la puesta a disposición de todos los recursos municipales para la mejora y el impulso de la construcción, de la actividad económica y para la modernización de la ciudad, se redacta la presente ordenanza cuyos objetivos principales son la simplificación y la disminución de las cargas administrativas, para regular el régimen jurídico y los procedimientos de tramitación de la licencia y de la declaración responsable como medios de control urbanístico municipal referidos a los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como a la implantación y el desarrollo de actividades previstos en la normativa urbanística, realizadas en el término municipal de Madrid por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Avanzando en el objetivo de la simplificación administrativa, una de las principales novedades de la regulación es la consolidación y potenciación de la declaración responsable que pasa a ser el medio de intervención general para las actuaciones urbanísticas sujetas a control municipal, relegando el control por licencia a aquellas actuaciones en las que concurren razones de interés general que justifican la necesidad y proporcionalidad de un control previo.

Asimismo, y en respuesta a una demanda cada vez más unánime de los profesionales del sector, se incorpora la posibilidad de que aquellas actuaciones que sean objeto de control por declaración responsable puedan ser tramitadas, cuando así lo decida el particular, por licencia.

Otra de las novedades que incorpora la ordenanza para potenciar, activar y facilitar la actividad constructiva en los casos de obras de nueva edificación es la licencia básica, que además de dotar de agilidad al sistema, asegurará un control adecuado de los aspectos edificatorios que son esenciales para determinar la viabilidad urbanística de la actuación en su conjunto.

II. El marco jurídico de los medios de intervención urbanística ha estado configurado en el Ayuntamiento de Madrid por dos ordenanzas; la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU) referida en esencia, al control de los actos de uso del suelo y de la edificación, y la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014, (OAAEE) como norma especial para el control de la implantación y desarrollo de actividades económicas y en la que se regula el sistema de colaboración público-privada.

A pesar de que este marco jurídico municipal ha permitido ir dando respuesta a las diversas y sucesivas modificaciones legislativas que han tenido lugar en la última década en materia de medios de intervención, bajo el impulso simplificador que supuso la Directiva de Servicios 123/2006 del Consejo y Parlamento Europeo, lo cierto es que su aplicación práctica ha puesto

de manifiesto la necesaria unificación del régimen jurídico municipal aplicable a los medios de intervención urbanísticos, que permitirá disponer de criterios de actuación homogéneos y únicos necesarios tanto para asegurar un funcionamiento coherente y coordinado de los servicios municipales como para facilitar a los ciudadanos el cumplimiento adecuado de la normativa y de los trámites exigidos.

Asimismo la Ordenanza se adapta al marco jurídico definido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, efectuando las obligadas remisiones a la misma en aquellos aspectos procedimentales que forman parte del procedimiento administrativo común y, como legislación en materia de controles urbanísticos de uso del suelo y de la edificación, se ajusta a los aspectos novedosos incorporados por 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, la cual ha establecido en su Disposición Final Segunda que en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la Ley los ayuntamientos deberán adaptar sus respectivas ordenanzas municipales al contenido establecido en la Ley.

III- La presente ordenanza, se ha elaborado en el marco de los objetivos definidos por el Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid con fecha 6 de febrero de 2020, de acuerdo con el artículo 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre la mejora regulatoria y la adopción de medidas de simplificación normativa. De acuerdo con ello se han revisado los procedimientos administrativos de control urbanístico municipal, para hacerlos menos complejos y más eficientes, disminuyendo asimismo las cargas administrativas, al tiempo que se ha verificado el ajuste de la regulación a los principios de necesidad, eficacia y eficiencia, proporcionalidad, seguridad jurídica, y transparencia.

La ordenanza también se adapta al marco jurídico definido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, efectuando las obligadas remisiones a la misma en aquellos aspectos procedimentales que forman parte del procedimiento administrativo común y, como legislación en materia de controles urbanísticos de uso del suelo y de la edificación, se ajusta a los aspectos novedosos incorporados por 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, la cual ha establecido en su Disposición Final Segunda que en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la Ley los ayuntamientos deberán adaptar sus respectivas ordenanzas municipales al contenido establecido en la Ley.

IV. Esta Ordenanza consta de un título preliminar, seis títulos y ocho anexos.

El Título Preliminar delimita el objeto, el ámbito de aplicación, las definiciones a tener en cuenta, el ámbito de actuación de las entidades colaboradoras urbanísticas, las actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable, el alcance del control de legalidad de los medios de intervención municipal, los efectos de los medios de intervención urbanístico municipal, la eficacia temporal de los medios de intervención

municipal, la modificación de los medios de intervención municipal y la transmisión de los medios de intervención.

En el Título I se trata lo relativo a la información urbanística. Se incluye la ya referida novedad del informe de viabilidad urbanística junto con las consultas urbanísticas comunes, las cédulas urbanísticas, las consultas urbanísticas especiales, las consultas urbanísticas sobre proyectos con soluciones prestacionales y la alineación oficial.

En el Título II se detalla el régimen general de los medios de intervención. Dentro del capítulo I se incluyen los criterios de tramitación referidos a las autorizaciones de otras Administraciones Públicas, la concurrencia de autorizaciones municipales con los medios de intervención municipal, las actuaciones sobre bienes del sector público promovidas por particulares, y actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita. El capítulo II se refiere a la práctica de los trámites -sistema de registro e informes- y el capítulo III a los proyectos técnicos y garantías.

En el Título III se aborda la figura de la declaración responsable, incluyendo las actuaciones sujetas a declaración responsable, las modalidades y el contenido y efectos. El capítulo I regula su tramitación ante el Ayuntamiento, y el Capítulo II la tramitación a través de las entidades colaboradoras urbanísticas. Finalmente se recogen las especialidades para las declaraciones responsables presentadas en materia de espectáculos públicos.

En el Título IV se regulan las licencias urbanísticas. En su Capítulo I se determinan las actuaciones objeto de control a través de licencia, las modalidades de tramitación, así como la documentación a presentar por el particular en cada fase del procedimiento. Se incluye asimismo la referencia a las reglas del silencio administrativo. Se introduce, como ya se ha indicado, la novedad de la licencia básica para las obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración general. Como consecuencia de la inclusión de esta novedad, se distingue en la regulación la tramitación ante el Ayuntamiento del procedimiento de licencia urbanística o, en su caso de la licencia básica. En el caso de haberse optado por la intervención de una entidad colaboradora urbanística, se distingue entre la emisión del certificado de conformidad de licencia básica o la emisión del certificado de conformidad de licencia urbanística. Se desarrollan también disposiciones específicas para actividades o construcciones temporales o autorizaciones por partes autónomas, además de la primera ocupación y funcionamiento.

En el Título V se regula el restablecimiento de la legalidad, la inspección y las medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades. También se desarrolla la ejecución forzosa de los actos administrativos.

Por último, en el Título VI se desarrolla el régimen sancionador con las consecuencias legales de las infracciones, el régimen jurídico aplicable, la responsabilidad de las infracciones, las infracciones leves, graves y muy graves; la prescripción de las infracciones y las sanciones.

Las Disposiciones adicionales detallan la Comisión Técnica de Medios de Intervención en el Ámbito Urbanístico, el Censo de Locales y Actividades, o lo relativo al lenguaje no sexista.

En los Anexos, la ordenanza acota y concreta las actuaciones sujetas a licencia urbanística, el funcionamiento de la declaración responsable, la documentación necesaria para la solicitud de licencia urbanística, la documentación para el inicio y finalización de las obras, la alineación oficial, las actividades sujetas a informe preceptivo en materia contra incendios, las reglas de cálculo de la garantía o fianza para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición y el contenido del informe de viabilidad urbanística.

V.-Las principales novedades incorporadas a la presente regulación se refieren a los siguientes aspectos:

Medios de información

Vinculada a la posición central que adquiere la declaración responsable en la presente ordenanza y de manera correlativa se potencia el sistema de información y asesoramiento urbanístico, a efectos de ofrecer al ciudadano suficientes opciones para obtener una orientación técnica y jurídica profesional y personalizada de los requisitos y condiciones exigibles a las actuaciones urbanísticas que pretendan desarrollar, reforzando con ello la seguridad jurídica y la eficacia del sistema de control urbanístico municipal.

Por ello, se regulan de forma completa y ordenada los distintos medios de información urbanística a los que los particulares pueden acudir de forma voluntaria y se incorpora, para ofrecer una regulación omnicomprensiva de los mismos, la cédula urbanística, hasta ahora regulada en una ordenanza aparte.

Respecto de la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales, se modula la exigencia al solicitante de la consulta de aportar informe, estudio o dictamen de entidad u organismo de reconocido prestigio para supuestos excepcionales, al tiempo que se simplifican los aspectos formales para su emisión.

Dentro de los medios de información urbanística, la novedad más relevante es el Informe de viabilidad urbanística, que se configura como un documento de información y asesoramiento urbanístico cualificado, referido a los aspectos urbanísticos esenciales previstos en la normativa urbanística y sectorial, cuyo contenido queda definido por los parámetros urbanísticos incluidos en el Anexo VIII de la Ordenanza, y que determinan la viabilidad urbanística de una actuación. Este Informe se regula con una doble vertiente; como mecanismo potente de información urbanística y como requisito formal que voluntariamente puede hacer valer el particular en un posterior procedimiento de licencia o declaración responsable. En el caso de la declaración responsable, la dotará de la reclamada seguridad jurídica, en cuanto a que se garantiza con éste la adecuación a los aspectos urbanísticos y sectoriales esenciales previstos en la normativa.

Informes sectoriales

En relación con informes preceptivos a emitir para efectuar el control urbanístico municipal sobre los aspectos sectoriales de las actuaciones, se clarifican los cauces a través de los cuales éstos pueden obtenerse en los supuestos de declaración responsable, en los que a diferencia de lo que ocurre con la licencia, su contenido debe anticiparse para hacerlo

compatible con la eficacia jurídica directa que la ley reconoce a este medio de intervención. Estos cauces son la consulta urbanística especial, y ahora de forma novedosa, el informe de viabilidad urbanística.

Asimismo, y para las declaraciones responsables que se presenten con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se incorpora la posibilidad de que sea ésta la que solicite directamente al Ayuntamiento tales informes, haciendo extensiva la regla que hasta ahora se regulaba en la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en relación con las licencias.

Dentro del espíritu de simplificación administrativa de trámites en los procedimientos de control urbanístico municipal, se acotan los supuestos en los que se exige la emisión de informe preceptivo, así, en la Disposición Adicional tercera se tasan de forma enunciativa los supuestos que estarían eximidos del dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural y se remite a la elaboración y publicación de los protocolos de actuación que recogen los criterios de rehabilitación adecuados para la puesta en valor del patrimonio protegido. Por su parte, se racionalizan y simplifican, conforme a la normativa vigente, los supuestos en los que se requiere un informe en materia de protección contra incendios.

Ampliación del ámbito de colaboración de las ECU

Considerando las ventajas que en cuanto a agilidad ha supuesto el sistema de colaboración público-privada en la tramitación y control de las actuaciones urbanísticas en materia de implantación y desarrollo de actividades, se opta por ampliar el ámbito de intervención de las entidades colaboradoras a todos los usos, incluyendo el residencial, fijándose como límite aquellas actuaciones que afecten al uso dotacional público. Estas nuevas posibilidades de colaboración público-privada mantienen, como no podía ser de otro modo, su carácter voluntario, esto es a instancia del particular o de una Administración Pública o entidad del sector público que así lo requiera, tanto para la presentación de las declaraciones responsables como para las solicitudes de licencia.

En relación con las entidades de colaboración urbanística y dentro de la estrategia y propuesta del Plan de Gobernanza y Simplificación Administrativa, se opta por remitir la regulación de todos los aspectos que constituyen el régimen jurídico de las mismas a un Reglamento, descargando la presente regulación de simplificación de trámites urbanísticos de aquella parte que excede de lo que son los controles y tramitación administrativos.

Asignación de medios de intervención y actuaciones no sujetas

Se ha procedido a identificar aquellas actuaciones urbanísticas en las que no se justifica, desde el punto de vista de la proporcionalidad, el sometimiento a control urbanístico municipal, dada su escasa incidencia e impacto urbanístico con la finalidad de acotar los controles municipales a los imprescindibles, así, se excluye la sustitución de las instalaciones propias cuando no estén protegidos arquitectónicamente ni exijan autorización del órgano autonómico competente de acuerdo con la normativa en materia de protección de patrimonio histórico, así como los cambios de actividad, dentro de la misma clase de uso, en locales con título

habilitante por otra que también sea compatible urbanísticamente y tenga las mismas o menores exigencias ambientales, de seguridad, salubridad y accesibilidad .

Declaración responsable

En relación con las declaraciones responsables, se establece la regulación de un régimen jurídico más completo y eficaz en lo que a trámites y a comprobación *ex post* se refiere. Así, se precisan algunos aspectos del régimen jurídico de las declaraciones responsables, considerando para ello su distinta naturaleza jurídica respecto de las licencias en cuantos actos administrativos. Estas precisiones se refieren, por ejemplo, al plazo máximo para el inicio y terminación de actuaciones amparadas en una declaración responsable o a la sistematización de los supuestos en los que los medios de intervención pierden su eficacia.

Con carácter general, se simplifica y agiliza la comprobación *ex post*, la cual podrá versar sobre cualquiera de las exigencias formales o materiales de la actuación, sin estar condicionada ésta a una secuencia temporal tal y como ocurría hasta este momento, liberando el control de las declaraciones responsables del encorsetado esquema de control propio de la licencia y aligerando de resoluciones su tramitación. En algunas actuaciones de menor entidad incluso se habilitan nuevas fórmulas de control *ex post* que facilitaran dicha comprobación. Se incorpora como obligación del particular la comunicación final de la actuación como requisito necesario para el ejercicio de las potestades de comprobación, de forma que su incumplimiento es presupuesto para la declaración de ineficacia de la declaración responsable, sirviendo también para determinar el momento para la comprobación de lo ejecutado, lo cual se desarrollará bien por el sistema de la comprobación limitada para supuestos tasados de menor entidad o bien por la visita de inspección *in situ* para las actuaciones de mayor trascendencia.

En este punto, y como medida de refuerzo y agilización de la comprobación, se prevé la novedad de que con carácter voluntario los particulares, en los supuestos de declaraciones responsables presentadas directamente ante el Ayuntamiento, puedan acudir a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado e implantado.

Se concretan las consecuencias de la resolución de ineficacia de las declaraciones responsables, como fórmula para dotar al procedimiento de comprobación de mayor seguridad jurídica y ofrecer mayores garantías para la posición jurídica de los particulares que podrán conocer, de antemano, las consecuencias derivadas del incumplimiento de los requisitos que deben observar.

En cuanto a la declaración responsable en materia de espectáculos públicos, se contemplan las distintas opciones para la presentación de este medio de intervención de acuerdo con la legislación autonómica en la materia y con el criterio avalado por la jurisprudencia. Estas opciones se refieren a la implantación de la actividad y a su puesta en funcionamiento o, únicamente, a la puesta en funcionamiento de la actividad. Se mantiene en estos casos la comprobación *ex post* exclusiva por parte de los servicios municipales, considerando la especial afección de este tipo de actividades para la seguridad de las personas y su impacto ambiental.

Con la regulación del procedimiento de comprobación posterior el Ayuntamiento de Madrid, ejerce su opción normativa en el marco de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.

Licencia

Además del esquema tradicional de tramitación de la licencia urbanística, se incorpora la novedad de la licencia básica. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración general, en el seno de la tramitación del procedimiento de licencia se podrá solicitar previamente una licencia básica. El objetivo de esta figura novedosa es posibilitar que los particulares, dentro del marco de legislación en materia de suelo, obtengan una licencia inicial que les permita iniciar la ejecución de las obras, difiriendo el control del resto de aspectos de menor entidad a un momento posterior, sin perjuicio de que el procedimiento de licencia seguirá siendo único y de que la licencia básica se obtendrá dentro del procedimiento general de licencia.

De esta forma, una vez comunicada la finalización de la actuación en su totalidad, el Ayuntamiento efectuará la visita de comprobación que, en el caso de ser favorable, supondrá el otorgamiento de la licencia urbanística definitiva la cual abarcará el objeto de los proyectos parciales o documentos técnicos referidos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, así como la primera ocupación y funcionamiento.

En el caso de tramitación de la licencia urbanística con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se contemplan dos posibilidades; la primera que el particular requiera de la entidad de colaboración la emisión de un certificado conformidad, el cual verificará la documentación exigida, su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida; la segunda, que opte por la emisión del denominado certificado de viabilidad urbanística que tendrá efectos equiparables al informe de viabilidad urbanística básica municipal y será suficiente para la concesión de la licencia básica que habilitará al interesado para el inicio de la actuación, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

Otras de las novedades que se incorporan es la relativa a las licencias para actividades temporales, en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. Con ella se trata de dar respuesta a un fenómeno cada vez más demandado y propicio para el desarrollo de la actividad económica de la ciudad, de permitir la compatibilidad provisional, siempre y cuando se respeten los requisitos mínimos exigido para ello, de actividades no previstas inicialmente en el título habilitante ni posibles por la vía del régimen de compatibilidad de los usos.

Primera ocupación y funcionamiento de los edificios de nueva planta

Con el fin de adaptar el contenido de la ordenanza a la regulación de la Ley de Suelo, se incorpora a su articulado la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento. Esta declaración responsable será el medio de intervención para las actuaciones de actos de

uso del suelo y de la edificación previstas en la legislación del suelo, así como para las obras de reestructuración general, los cambios de uso de los edificios y el incremento del número de viviendas en los edificios. No obstante, y dentro del marco de la ordenanza, se mantiene la potestad de que el particular opte por una licencia de primera ocupación y/o funcionamiento en lugar de presentar una declaración responsable.

En cuanto al funcionamiento de las actividades sujetas a licencia en virtud del juicio de necesidad y proporcionalidad efectuado por el Ayuntamiento al amparo de la habilitación de la legislación básica en materia de régimen local, se regula la tradicional licencia de funcionamiento, la cual también será exigible para los casos en los que así lo exija la legislación sectorial de aplicación.

Restablecimiento legalidad urbanística.

En relación con el restablecimiento de la legalidad urbanística en materia de actividades y ante la tradicional ausencia de regulación de esta materia en la legislación de suelo, la ordenanza incorpora reglas específicas en el Título VI. Esta regulación tiene un doble objetivo; por un lado, plasmar normativamente los criterios que por parte de los órganos jurisdiccionales se vienen recogiendo en la materia y, por otro, desarrollar su escasa regulación normativa tanto estatal como autonómica, con remisión a ésta cuando existe. Además, se intenta dotar de mayor claridad a esta materia restrictiva de derechos, sistematizando la totalidad de los procedimientos de restablecimiento a los que se puede ver sometida una actividad, a los efectos de garantizar los derechos de sus titulares, con la correlativa información para la ciudadanía de las consecuencias a las que pueden dar lugar sus denuncias.

VI- La presente ordenanza se ha elaborado en el marco de los objetivos definidos por el Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de 6 de febrero de 2020, de conformidad con el artículo 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre la mejora regulatoria y la adopción de medidas de simplificación normativa. Se han revisado los procedimientos administrativos de control urbanístico municipal para hacerlos menos complejos y más eficientes, disminuyendo las cargas administrativas, al tiempo que se ha verificado el ajuste de la regulación a los principios de necesidad, eficacia y eficiencia, proporcionalidad, seguridad jurídica y transparencia.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

La ordenanza tiene por objeto regular el régimen jurídico de la licencia y de la declaración responsable como medios de intervención urbanística municipal, así como los procedimientos para su tramitación.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Quedan incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como la implantación y el desarrollo o modificación de actividades previstos en la normativa urbanística, realizadas en el término municipal de Madrid por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Artículo 3. *Definiciones.*

1. Actuación urbanística: realización conjunta o separada de actos consistentes en la ejecución de una *obra*, la implantación, desarrollo o modificación de una *actividad* o la realización de cualquier otro acto de *uso* del suelo, vuelo o subsuelo.

2. Normativa urbanística: es aquella normativa que se incluye en la legislación urbanística y ordenación establecida por el planeamiento urbanístico, así como en la legislación sectorial a la que ésta se remita.

3. Declaración responsable en materia de urbanismo: documento en el que el titular de una actuación urbanística manifiesta, bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que cumple los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial vigente para la realización de dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

4. Declaración responsable para la primera ocupación y funcionamiento: documento en el que el titular de una actuación urbanística manifiesta, bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas, de su destino específico, de conformidad con el proyecto y condiciones establecidas en la licencia urbanística concedida.

5. Licencia básica: resolución municipal por la que, previa comprobación y validación de los parámetros urbanísticos y sectoriales que se han identificado como requisitos esenciales en el Anexo X de la ordenanza, se autoriza la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de la concesión posterior de la licencia urbanística que habilite para la ejecución del resto de aspectos urbanísticos necesarios.

6. Licencia urbanística: acto administrativo reglado por el que el órgano municipal competente, previa comprobación de la conformidad con toda la ordenación urbanística y sectorial

aplicable, autoriza la realización de una actuación urbanística expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

7. Licencia de primera ocupación y funcionamiento: acto de comprobación reglado dentro del procedimiento de licencia por el que se verifica si una actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas, de su destino específico, de conformidad con el proyecto y condiciones en que su licencia urbanística fue concedida.

8. Entidad colaboradora urbanística: entidad privada de carácter técnico con personalidad jurídica propia, debidamente homologada y autorizada para el desempeño adecuado de las funciones de verificación, inspección y control en los términos que se determinan en la ordenanza y en su normativa específica y que actúa bajo su propia responsabilidad.

9. Función de verificación y control: función de evaluación, inspección y comprobación del cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal de las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza.

10. Informe de viabilidad urbanística: informe municipal solicitado por el particular de forma voluntaria con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en las fichas del anexo VIII.

11. Certificado de Conformidad para licencia básica: documento expedido por una entidad colaboradora urbanística por el que se acredita el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales definidos en el anexo VIII para la obtención de la licencia básica y que dispone de la documentación necesaria para dicho procedimiento.

12. Certificado de conformidad para licencia urbanística: documento expedido por la entidad colaboradora urbanística mediante el que se acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial para la realización de las actuaciones solicitadas, que dispone de la documentación exigida por la ordenanza, de su adecuación a la normativa urbanística y de la idoneidad del medio de intervención elegido.

13. Licencia para actividades temporales: acto administrativo por el que se autoriza al ejercicio de una actividad durante un periodo de tiempo determinado en un local o establecimiento con licencia o declaración responsable en vigor para otra actividad o en recintos o espacios abiertos, públicos o privados con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.

14. Título habilitante: licencia urbanística o la declaración responsable que habilita para la ejecución de una actuación urbanística.

Artículo 4. Intervención de entidades colaboradoras urbanísticas.

1. La función de verificación, inspección y control podrá ser desempeñada por entidades colaboradoras urbanísticas acreditadas y habilitadas en los términos establecidos en la normativa autonómica y municipal de aplicación.

2. Los interesados podrán dirigirse al Ayuntamiento de Madrid, o bien acudir a la colaboración privada de estas entidades en los términos establecidos en la ordenanza, sin que de ello pueda derivarse tratamiento diferenciado alguno por parte del Ayuntamiento.

3. Las certificaciones, informes, actas y dictámenes emitidos por las entidades colaboradoras urbanísticas, cuando sean favorables, tendrán efectos equiparables a los emitidos por los servicios técnicos municipales.

No obstante, en cualquier momento de la tramitación, de oficio o a instancia de cualquier interesado, los servicios municipales podrán emitir un nuevo informe técnico y/o jurídico motivado, que prevalecerá sobre el emitido por las entidades colaboradoras urbanísticas.

Artículo 5. Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras urbanísticas.

En los términos de la ordenanza, las entidades colaboradoras urbanísticas podrán intervenir en cualquier actuación sometida a licencia o a declaración responsable salvo en los siguientes casos:

- En actuaciones que requieran licencias temporales.
- En actuaciones que requieran licencias provisionales.
- En actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta.
- En la comprobación para el funcionamiento de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- En actuaciones urbanísticas que se realicen sobre el dominio publico salvo que se trate de locales individuales en mercados municipales sujetos a régimen de concesión.

Artículo 6. Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable.

No estarán sujetas a los medios de intervención regulados en la ordenanza:

- a) Las actuaciones que así se determinen en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.
- b) Las obras de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, o de las zonas comunes de edificios de uso residencial, cuando no sea exigible el informe previo del órgano autonómico o municipal competente de acuerdo con la normativa en materia de protección de patrimonio histórico.
- c) El cambio de actividad, dentro de la misma clase de uso, en locales con título habilitante, por otra actividad que también sea compatible urbanísticamente y tenga las mismas o menores exigencias ambientales, de seguridad, salubridad y accesibilidad, y siempre que las obras precisas para la implantación se limiten a las señaladas en el apartado a), salvo los cambios a actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la normativa en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- d) La modernización de instalaciones cuando las nuevas cumplan con las mismas exigencias urbanísticas o ambientales.
- e) Los actos promovidos por la Administración General del Estado o por la Comunidad de Madrid, conforme a la legislación en materia de suelo, y las obras de interés público excluidas de control urbanístico municipal por la legislación sectorial.

La no sujeción a intervención de estas actuaciones no afectará a la obligación del particular de obtener las autorizaciones necesarias para la retirada y gestión de los residuos de construcciones y demolición que, en su caso, se generen.

Artículo 7. Alcance del control de legalidad por parte del Ayuntamiento en los medios de intervención urbanística.

1. El control de legalidad por parte del Ayuntamiento se circunscribirá a verificar la conformidad o no de lo proyectado con la ordenación urbanística de pertinente aplicación, así como la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto.

2. No serán objeto de control urbanístico municipal, ni en el medio de intervención urbanística, ni en la ejecución de las obras, los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

3. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios. No incluirá la comprobación del cumplimiento de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines corresponda a otra Administración Pública.

Artículo 8. Efectos de los medios de intervención urbanística municipal.

Los medios de intervención urbanística municipal producirán los siguientes efectos:

- a) Facultarán a sus titulares para realizar la actuación urbanística correspondiente.
- b) Afectarán a la Administración municipal y al sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas físicas o jurídicas.
- c) Dejarán a salvo el derecho de propiedad y habilitarán a la actuación sin perjuicio de terceros.
- d) No podrán ser invocados para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido sus titulares en el ejercicio de las actuaciones urbanísticas autorizadas.

Artículo 9. Eficacia temporal de los medios de intervención urbanística municipal.

1. Las actuaciones urbanísticas amparadas en una licencia se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras. De no contener la licencia indicación expresa sobre éstos, se entenderá otorgada por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación.

Los actos amparados en una declaración responsable deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación completa.

2. Para el caso de actuaciones urbanísticas consistentes en la implantación, desarrollo o modificación de actividades, los medios de intervención urbanística tendrán eficacia indefinida mientras se mantenga el cumplimiento de los requisitos exigidos para la implantación, desarrollo o modificación y sin perjuicio de la obligación legal de adaptar las actividades, en su caso, a las normas urbanísticas y sectoriales de aplicación, que en cada momento las regulen.

3. Los plazos de ejecución podrán prorrogarse a instancia del titular del medio de intervención urbanístico. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente previsto, siempre que se solicite antes de la finalización de dicho plazo.

4. Los medios de intervención urbanística municipal perderán su eficacia por alguna de las siguientes causas:

a) Renuncia del titular del medio de intervención a ejercer el derecho declarado en el título habilitante, comunicada a la Administración y posteriormente declarada mediante resolución expresa.

b) Resolución de la Administración municipal por la que se declare, de oficio o a instancia de parte, la extinción de la eficacia de la declaración responsable.

c) Caducidad de la licencia. Se podrá declarar la caducidad de las licencias, de oficio o a instancia de parte mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado, en los siguientes supuestos:

1. Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras o no se hubiera terminado la ejecución de las obras en el plazo aplicable, por causa imputable a su titular.
2. Cuando no se hubiera iniciado la actividad en los tres meses siguientes a la finalización de las obras o a la implantación de las instalaciones de la actividad o el funcionamiento fuera interrumpido durante un período superior a seis meses, por causa imputable a su titular.

5. La resolución que declare la extinción de los efectos del medio de intervención determinará la imposibilidad de iniciar o continuar la ejecución de las obras o ejercer la actividad, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento que resulten necesarios, de los cuales, se dará cuenta a la Administración municipal para su control.

6. En las actividades recreativas y de espectáculos públicos quedará suspendida la eficacia de la licencia urbanística o declaración responsable en los supuestos de sanciones ejecutivas de suspensión de actividades o de clausura de locales, durante el periodo de cumplimiento de éstas, en los términos establecidos en la normativa reguladora de los espectáculos públicos y las actividades recreativas.

Artículo 10. *Modificación de los medios de intervención urbanística municipal.*

1. Durante la realización de las obras o la implantación de los usos y/o actividades y, previamente al acto de comprobación, no se considerarán modificación de la licencia o de la declaración responsable:

a) Las variaciones que se hayan producido en el edificio, local o sus instalaciones cuando dichas variaciones no afecten a la estructura, al volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, a la superficie del local o vivienda o al número de locales o viviendas. Estas variaciones no se considerarán modificación del medio de intervención urbanística, aunque supongan nuevos requisitos ambientales o de seguridad y, en su caso, dichas variaciones se relacionarán en el acta de comprobación, sin necesidad de tramitar licencia o declaración aparte, quedando autorizadas

con la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o el acto de comprobación posterior.

b) Las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.

c) El cambio de actividad, cuando la nueva actividad o la inicial con la incorporación de alguna complementaria de ella, tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad. Las variaciones producidas se relacionarán en el acta de comprobación, sin necesidad de tramitar licencia urbanística o declaración responsable aparte, quedando legalizadas con la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o el acto de comprobación posterior. Cuando las variaciones se hayan concretado en obras que requieran proyecto de obras de edificación, de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación(En adelante LOE), se incorporará el correspondiente proyecto modificado.

2. Durante el ejercicio de las actividades o el desarrollo de los usos con licencia urbanística o declaración responsable, no requerirán modificación de la licencia o declaración:

a) las variaciones que se hayan producido en la actividad, el local o vivienda, o sus instalaciones, cuando no alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad por debajo de las exigencias técnicas establecidas para las mismas por la normativa vigente.

b) el cambio de actividad o la incorporación de alguna complementaria a la misma cuando ésta tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad que la primera.

Las obras que han dado lugar a estas variaciones se habilitarán a través de licencia urbanística o declaración responsable, dependiendo de la entidad de las mismas. La licencia que se conceda o la declaración responsable (o mejor, si se prefiere utilizar la terminología de la Ley 1/2020, de 8 de octubre que da nueva redacción al artículo 151 LSCM: Los anteriores títulos habilitantes de naturaleza urbanística) se limitarán a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia del establecimiento.

3. En el caso de actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas se considerará modificación de licencia urbanística o declaración responsable el cambio de actividad de las indicadas en el Catálogo, así como el incremento del aforo.

4. El expediente de modificación del medio de intervención se limitará a las variaciones pretendidas, haciendo referencia a la licencia o declaración responsable que se modifica.

Artículo 11. *Transmisión de los medios de intervención urbanística municipal.*

1. Los medios de intervención urbanística serán transmisibles, siendo obligatoria su comunicación al Ayuntamiento de Madrid. En el caso de no realizarse esta comunicación, el transmitente y el nuevo titular quedarán sujetos solidariamente a las responsabilidades propias del titular.

Con la transmisión el nuevo titular se subrogará en todos los deberes y obligaciones adquiridos por el anterior titular en cuanto al cumplimiento de la normativa de aplicación.

2. El cambio de titularidad se producirá mediante la presentación del modelo de comunicación aprobado por el Ayuntamiento de Madrid en los registros electrónicos municipales acompañado de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la identidad del nuevo titular o de su representante, y, en su caso, escritura de constitución de la persona jurídica.

b) Documento público o privado que acredite la transmisión "inter vivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, o en su defecto, documento que acredite el consentimiento del anterior titular de la licencia, comunicación previa o declaración responsable.

3. La comunicación del cambio de titularidad sólo será válida si se acompaña de los documentos establecidos en punto anterior.

4. El Ayuntamiento de Madrid comunicará en el plazo de veinte días, en su caso, al nuevo titular la toma de razón de la transmisión, que deberá unirse al documento acreditativo del medio de intervención urbanística. Los datos del nuevo titular se incorporarán al Censo de Locales y Actividades.

5. La transmisión de medios de intervención urbanística relativos a actuaciones en bienes de dominio público, se regirá por lo establecido en su normativa específica y en los pliegos de prescripciones que rijan la concesión o autorización, en su caso.

6. En el supuesto de transmisión de un medio de intervención urbanística que afecten a actuaciones urbanísticas en las que existan deficiencias urbanísticas o medioambientales pendientes de subsanar, se producirá la subrogación del nuevo titular del medio de intervención en la obligación de subsanar las deficiencias existentes.

TÍTULO I

Información urbanística

Artículo 12. *Informe de viabilidad urbanística.*

1. Con carácter previo a solicitar una licencia o presentar una declaración responsable, la persona interesada podrá conocer la viabilidad de la actuación pretendida mediante la obtención de un informe de viabilidad urbanística, con las excepciones previstas en el apartado 6 de este artículo.

2. El informe de viabilidad urbanística se circunscribe a la verificación del cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales que se han identificado como esenciales para llevar a cabo cada actuación y que se recogen en las fichas del anexo VIII.

3. La solicitud de este informe deberá ir acompañada del correspondiente documento técnico, a nivel de anteproyecto, con el detalle suficiente para conocer y valorar la actuación en cuanto a todos los requisitos identificados como esenciales.

4. El informe se emitirá en el plazo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud y la documentación necesaria en el registro del Ayuntamiento de Madrid, con alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Viabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida cumpla con los aspectos urbanísticos y sectoriales esenciales previstos en la normativa y determinados en la ficha correspondiente del anexo VIII.

b) Inviabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida no cumpla con los aspectos urbanísticos y sectoriales determinados como esenciales en la ficha correspondiente del anexo VIII.

c) Petición no valorable, cuando en la documentación presentada falte algún dato de los especificados como requisitos esenciales en el anexo VIII que impidan la valoración de la actuación.

5. Con carácter voluntario, podrá solicitarse la emisión de un informe de viabilidad urbanística a las entidades colaboradoras urbanísticas.

6. Para las actuaciones que se relacionan a continuación, los informes de viabilidad urbanística deberán simultanearse con la obtención de otros dictámenes preceptivos y, en estos casos, se ampliará por un mes más el plazo de obtención del informe:

a) Para actuaciones que contemplen medidas prestacionales conforme al Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo (en adelante, CTE).

b) Para las actuaciones que requieran un dictamen preceptivo de la Comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico y siempre que ese dictamen se refiera a un requisito esencial de los previstos en el anexo VIII.

c) Para cualquier actuación o proyecto en el que se propongan excepciones de las previstas en la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, PGOUM) y que requieran de la intervención de los servicios técnicos municipales para su valoración.

7. No procederá la emisión del informe de viabilidad urbanística para las actuaciones urbanísticas sujetas a algún procedimiento de control ambiental.

8. El informe de viabilidad urbanística presentado junto con la documentación exigida en el posterior procedimiento de licencia básica o de declaración responsable, producirá efectos vinculantes, siempre y cuando la normativa de aplicación fuera la misma, y no se hubieran introducido variaciones en la actuación.

Artículo 13. Consulta urbanística común.

1. La consulta urbanística común tiene por objeto informar sobre cuestiones puntuales relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, inmueble o local, así como a las actuaciones urbanísticas permitidas y al procedimiento de tramitación aplicable a cada una de ellas.

2. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada.

3. La contestación a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable correspondiente.

4. El plazo para la emisión de esta consulta será de quince días desde la presentación de la solicitud en el registro del Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 14. *Cédula urbanística.*

1. Cuando la consulta se refiera al régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, el documento que se expida se denominará cédula urbanística, siendo ésta el documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas a que está sujeta una finca, parcela o solar del término municipal.

2. La información contenida en la cédula urbanística comprenderá, además de las determinaciones de la legislación urbanística vigente, las alteraciones de planeamiento que puedan afectarle y que se encuentren en tramitación. En cuanto documento informativo que es, la cédula urbanística no altera los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca, en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

3. La información contenida en la misma se referirá al momento de su expedición, y se apoyará en los datos facilitados por el peticionario y en los antecedentes con que cuente la propia Administración. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifique el planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de adquisición de facultades urbanísticas o cargas existentes en el momento de expedir la cédula.

4. La cédula urbanística deberá ser emitida en el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud en el registro del Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 15. Consulta Urbanística Especial.

1. Cuando el objeto de la consulta requiera resolver una duda específica que surja en la aplicación de uno o varios preceptos normativos a una actuación urbanística concreta, los interesados podrán formular consultas urbanísticas especiales. En este caso, la consulta deberá venir acompañada de una o varias propuestas y de la documentación suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada.

2. Las contestaciones a estas consultas serán vinculantes para el Ayuntamiento de Madrid, siempre que no se modifique la normativa de aplicación, debiendo en este caso adaptarse la actuación urbanística a la normativa vigente. En el caso de apartarse del criterio recogido en la consulta, deberá motivarse adecuadamente. No obstante, el carácter vinculante de la consulta se debe entender sin perjuicio de los informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales.

3. La obtención de cualquier informe preceptivo a presentar junto con la declaración responsable, se podrá sustanciar mediante una consulta urbanística especial, incluido el dictamen preceptivo de la Comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico.

Lo dispuesto en este apartado no afectará al carácter de los informes cuya obtención se sustancie a través de consulta urbanística especial.

4. El plazo para la emisión de la consulta urbanística especial será de un mes desde que la documentación precisa para su emisión esté completa. La contestación a la consulta no exime

del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable correspondiente.

Artículo 16. Consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.

1. La consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales tiene por objeto posibilitar, si procede, la implantación de medidas alternativas mediante diseño basado en prestaciones, conforme a lo establecido en el artículo 5.1.3 de la Parte I del CTE que, de conformidad con la ordenanza, sean objeto de control municipal a través de la licencia urbanística.

2. Conforme a lo establecido en el artículo 5.1.3. de la Parte I del CTE, la documentación deberá acreditar ante el órgano municipal competente, bajo la responsabilidad del proyectista o del director de obra y previa conformidad del promotor, que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación.

3. La naturaleza del diseño prestacional requerirá que, desde la solicitud de la consulta hasta la validación final de las propuestas alternativas planteadas, el proyecto cuente con el pronunciamiento previo consenso del órgano de control municipal, no estando sometida a plazos ni límite de requerimientos.

4. La consulta deberá acompañarse del proyecto prestacional y la documentación establecida en el anexo III.12.

5. En aquellos supuestos excepcionales en los que el órgano municipal competente lo estime necesario por la elevada complejidad, dificultad o especialización de la propuesta, podrá proponer al solicitante de la consulta que aporte el informe, estudio o dictamen emitido, con objetividad e independencia, por una entidad u organismo de reconocido prestigio en la materia que confirmará, en su caso, la validez del diseño propuesto, sus discrepancias y/o cautelas adicionales. El dictamen de esta tercera parte no tendrá carácter vinculante.

6. Cuando la propuesta recaiga sobre una edificación catalogada y puedan afectarse sus elementos protegidos, será preceptivo dictamen de la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico.

7. La contestación a la consulta, con la aprobación de la solución concreta, será vinculante para la Administración municipal en los términos establecidos en el artículo 15.2 y la misma no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 17. Alineación oficial.

1. La alineación oficial es la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado, conforme a lo establecido para cada zona por el Plano de Ordenación del Planeamiento General o del Planeamiento de Desarrollo y Normas Urbanísticas.

2. La alineación oficial se documenta mediante el plano formalizado por la Administración municipal, suscrito por técnico competente, en el que se señalan, además de las circunstancias de deslinde contempladas citadas en el apartado primero, el estado de la

urbanización, si la parcela reúne o no la condición de solar, la superficie aproximada de cesión gratuita o de expropiación, en su caso, su formalización y el importe aproximado de los gastos de urbanización, si los hubiera.

3. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada acompañada de la documentación prevista en el anexo V.

4. La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de quince días desde la presentación de la solicitud en el registro del Ayuntamiento de Madrid.

Excepcionalmente, y en el plazo máximo de cinco días contados desde la presentación de la solicitud, la Administración municipal podrá solicitar levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. Este levantamiento deberá estar apoyado, al menos, en dos vértices próximos de la Red Topográfica de Madrid. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico, quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

5. Las alineaciones oficiales tendrán vigencia indefinida en tanto en cuanto se mantenga la ordenación de la que traen causa. Cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que no se hubieran alterado.

TITULO II

Régimen general de los medios de intervención

CAPÍTULO I

Criterios de tramitación

Artículo 18. Autorizaciones de otras administraciones públicas.

1. En caso de actuaciones urbanísticas sujetas a autorizaciones de otras administraciones públicas, se podrán otorgar licencias urbanísticas, si bien su eficacia quedará condicionada a la obtención de aquéllas.

2. A tales efectos, en la solicitud de la licencia se hará constar que se ha procedido a la solicitud de las correspondientes autorizaciones.

Artículo 19. Autorizaciones municipales.

1. Las actuaciones urbanísticas que requieran, además del correspondiente medio de intervención urbanística, la obtención de otras autorizaciones municipales, se resolverán de manera conjunta. A tales efectos, la documentación incluirá la requerida para su obtención.

En el caso de declaraciones responsables, se verificará que se hace constar haber obtenido o solicitado dichas autorizaciones a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

2. Las actuaciones urbanísticas promovidas por particulares que se realicen en bienes de dominio público municipal, requerirán autorización o concesión demanial, sin perjuicio de la correspondiente licencia urbanística.

La denegación o ausencia de autorización o concesión demanial impedirá al interesado obtener la licencia.

2. Las actuaciones que se puedan tramitar con declaración responsable, y que se realicen sobre el dominio público requerirán, con carácter previo a su presentación, haber obtenido la autorización.

En estos casos, se verificará que dichas autorizaciones se han obtenido a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

3. Cuando la ocupación del dominio público municipal se produzca con medios auxiliares que sean necesarios para la ejecución de la actuación urbanística principal, la autorización o concesión demanial podrá ser solicitada simultáneamente a la licencia o declaración responsable. En ningún caso se podrá ocupar el dominio público sin disponer de la autorización de ocupación demanial.

Artículo 20. Actuaciones sobre bienes del sector público promovidas por particulares.

Cuando se soliciten actuaciones urbanísticas en parcelas, inmuebles o locales de otras Administraciones Públicas o entidades integrantes del sector público institucional, que no hubieran sido objeto de control municipal por disponerlo así su normativa específica, la solicitud de nuevas actuaciones, independientemente del medio de intervención urbanística que necesiten para ser habilitadas, requerirán de un certificado previo de conformidad, emitido por la Administración titular del bien, en el que se hará constar la adecuación del edificio y sus instalaciones generales a la normativa urbanística y sectorial que sea de aplicación.

Artículo 21. Actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.

1. En inmuebles, locales, obras e instalaciones calificadas como fuera de ordenación absoluta por disconformidad sobrevenida con el planeamiento, se podrán autorizar únicamente mediante licencia, actuaciones de ejecución de obras e implantación de actividades o cambios de uso de conformidad con el régimen establecido en las normas urbanísticas y la legislación en materia de suelo y rehabilitación urbana.

2. En inmuebles, locales, obras e instalaciones resultantes de infracciones urbanísticas prescritas las actuaciones permitidas se autorizarán mediante licencia urbanística. Si la limitación en el régimen de obras y actividades aplicable a estos supuestos hubiera sido declarada mediante resolución y esta condición especial se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad, se podrá presentar declaración responsable.

3. Las licencias que se concedan describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción urbanística prescrita, otorgándose bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. La realización de actuaciones en inmuebles, locales, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta, no

incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación, dejando constancia expresa de esta circunstancia en la licencia concedida.

CAPÍTULO II

Práctica de trámites

Artículo 22. Sistema de Registro.

1. La presentación electrónica de la solicitud de licencia o de la declaración responsable, así como de la documentación que ha de acompañar a cada medio de intervención, se realizará, necesariamente, a través del registro electrónico, como canal obligatorio del Registro General del Ayuntamiento de Madrid para ello.

2. De toda solicitud de licencia o declaración responsable presentadas, el registro electrónico expedirá un justificante que dejará constancia de la presentación del medio de intervención, datos de la anotación de entrada en el Registro, fecha de entrada y número de anotación procediéndose a su remisión al órgano competente.

Artículo 23. Informes.

1. Serán informes preceptivos para el control urbanístico municipal los exigidos por las disposiciones legales. La solicitud de informes podrá determinar la suspensión del plazo máximo de resolución del procedimiento de acuerdo con las reglas establecidas en la legislación del procedimiento administrativo común.

2. En ningún caso se recabará informe preceptivo para las actuaciones que sean inviables urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico y jurídico.

3. Cuando las actuaciones urbanísticas deban ser objeto de control ambiental, deberán obtener el informe del órgano ambiental competente en los términos establecidos en la legislación en materia de protección del medio ambiente.

4. Cuando las actuaciones urbanísticas sometidas a licencia urbanística sean objeto de control en materia de protección del patrimonio histórico, artístico y natural conforme a la legislación o la normativa municipal de aplicación, el informe preceptivo se emitirá en el procedimiento de tramitación de la licencia, pudiendo suspenderse el plazo para su resolución, en los términos previstos en la legislación aplicable.

5. En el caso de actuaciones urbanísticas sometidas a declaración responsable, los informes necesarios deberán haberse obtenido con carácter previo.

6. En el caso de declaraciones responsables tramitadas por una entidad colaboradora urbanística, la entidad podrá recabar el informe preceptivo en materia de protección del patrimonio directamente y el resultado del mismo se aportará como parte de la documentación necesaria de la declaración responsable.

7. En los casos en que se acredite el cumplimiento de los criterios generales aprobados con arreglo a lo previsto en la Disposición adicional tercera, no será necesario recabar el informe de la Comisión para la Protección del Patrimonio municipal.

CAPÍTULO III

Proyectos, documentos técnicos y garantías

Artículo 24. Proyectos y otros documentos técnicos.

1. A los efectos previstos en la ordenanza, se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones urbanísticas a realizar, de manera que permita al Ayuntamiento de Madrid conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normativa urbanística objeto de control municipal. Los proyectos técnicos se clasifican en:

a) Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.

b) Otros proyectos técnicos y memorias para actuaciones urbanísticas no contempladas en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.

2. Solo las obras de mantenimiento y conservación no requerirán para su definición de la presentación de proyecto o documentos técnicos.

3. Los proyectos técnicos y documentos técnicos referidos en el apartado primero que acompañen a la solicitud de la licencia o a la presentación de la declaración responsable, habrán de incluir en su documentación un apartado específico en el que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal.

4. Una vez concedida la licencia el proyecto técnico quedará incorporado a ella como parte inseparable de la misma. Asimismo, el proyecto o documentos técnicos presentados con la declaración responsable quedarán incorporados a ella como parte inseparable de la misma.

5. Los proyectos y los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el interesado, con independencia del medio de intervención urbanística que proceda. En todo caso, el proyecto técnico deberá venir acompañado de documento que acredite la habilitación profesional del autor.

Artículo 25. Garantías.

1. Cuando se soliciten licencias urbanísticas de obras de nueva edificación o demolición, el interesado deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas.

El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior de la parcela sobre la que se pretenda la nueva

edificación o demolición. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo al inicio de las obras.

2. En aquellas actuaciones en las que se generen residuos de construcción y demolición según lo regulado en la normativa autonómica en esta materia, se deberá presentar garantía de su correcta gestión, calculada según los criterios recogidos en el anexo VII.

En los supuestos de actuaciones objeto de declaración responsable, el particular, previa valoración del importe conforme a las reglas previstas en el anexo VII, deberá constituir la garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición con carácter previo a la presentación de la misma.

3. También podrán ser exigibles otras garantías previstas en la normativa de aplicación.

TÍTULO III

Declaración Responsable en materia de urbanismo.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales.

Artículo 26. Actuaciones objeto de control a través de declaración responsable.

1. Quedan sujetas a control a través de declaración responsable las actuaciones urbanísticas que no son objeto de control a través de licencia urbanística conforme al contenido del anexo II.A.

2. Las actuaciones urbanísticas objeto de declaración responsable podrán ser tramitadas por el procedimiento de licencia cuando voluntariamente lo solicite el interesado.

Artículo 27. Modalidades de Declaración Responsable.

La declaración responsable podrá ser tramitada, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

- a) Declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid.
- b) Declaración responsable con intervención de una entidad colaboradora urbanística.

Artículo 28. Contenido y efectos.

1. El inicio de la ejecución de la actuación pretendida por el interesado al amparo de una declaración responsable, podrá tener lugar con la presentación de los siguientes documentos, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas al Ayuntamiento de los requisitos habilitantes para el ejercicio de la actuación como de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración responsable presentada:

- a) Declaración responsable cuyo contenido es el determinado en el Anexo II.B).

b) Los documentos técnicos que procedan, conforme al artículo 24, que incluirán:

1. ° Documento acreditativo de la identidad y habilitación profesional de técnico autor del proyecto o memoria en los términos establecidos en el artículo 24.

2. ° Presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.

c) Acreditación del pago de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local, así como las demás exacciones que resultasen exigibles.

La documentación de los apartados a), b) y c) se considerará obligatoria para que la declaración responsable surta efectos desde su entrada en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.

2. Con la declaración responsable el interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que la actuación urbanística cumple con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial objeto de control municipal, que dispone de la documentación que así lo acredita indicada en el Anexo II. C), que pone la misma a disposición de la Administración si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.

3. Junto con la declaración responsable, el interesado podrá presentar el informe de viabilidad urbanística previsto en el artículo 12.

CAPÍTULO II

Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

Artículo 29. Comprobación de la declaración responsable.

1. Desde la presentación de la declaración responsable en el Registro, el Ayuntamiento de Madrid comprobará la documentación exigida y su contenido, la adecuación de la actuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida.

El informe de viabilidad urbanística voluntario acompañando la declaración, acreditará de manera directa la adecuación de la actuación declarada a la normativa de aplicación, siempre que éste sea coincidente con lo declarado y no se hayan producido variaciones en la normativa de aplicación.

2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, así como la inadecuación a la normativa de aplicación, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las obras, la implantación o modificación de la actividad o su ejercicio, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

En estos casos, en un plazo máximo de un mes se dictará resolución en la que se indicará que la declaración responsable no ha surtido ningún efecto, en los términos establecidos en el artículo 30 de la ordenanza.

3. Una vez finalizada la actuación urbanística, el titular de la declaración responsable deberá comunicar, en un plazo máximo de quince días al Ayuntamiento de Madrid su total terminación, acompañada de la documentación prevista en el Anexo II. D).

4. Si la comunicación de finalización de la actuación no se realizara en el plazo quince días desde su terminación y hubiera transcurrido el plazo de un año desde su presentación, se procederá a resolver la extinción de la eficacia de la declaración responsable en los términos del artículo 30 de la ordenanza.

5. Comunicada la total terminación de la actuación urbanística conforme al apartado tercero, los servicios técnicos municipales comprobarán la conformidad de la actuación ejecutada a la normativa urbanística y sectorial de aplicación en un plazo máximo de tres meses.

6. La comprobación de las actuaciones que se relacionan a continuación podrá llevarse a cabo únicamente mediante la verificación prevista en el apartado primero de este artículo, emitiéndose en su caso un informe técnico favorable a la actuación, sin perjuicio de la posibilidad legal de que en cualquier momento, los servicios técnicos municipales puedan desarrollar las potestades de inspección urbanística previstas por la legislación, con carácter general, o en el marco de un plan de inspección en los términos del artículo 62 de la ordenanza.

a) En actuaciones de obras en el uso residencial que no afecten a elementos protegidos y/o que no supongan intensificación de uso.

b) En actuaciones para la Implantación o modificación de actividades de uso terciario en cualquiera de sus clases, que no afecten a elementos protegidos, cuando se realicen en locales con superficie igual o inferior a 150 m² construidos, con excepción de los comercios alimentarios con barra de degustación y de las actividades sujetas a la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas.

c) En actuaciones para la implantación o modificación de actividades industriales y talleres artesanales y similares, que no afecten a elementos protegidos, de superficie útil igual o inferior a 60 m² construidos y nivel de riesgo intrínseco bajo de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

7. Con carácter voluntario los particulares podrán acudir a una entidad colaboradora urbanística de su elección, a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado. El resultado se recogerá en la correspondiente acta, cuyos efectos serán los previstos en el artículo 33. 3 y 4, que será remitida al Ayuntamiento de Madrid a efectos de que desarrolle las actuaciones que procedan conforme a los siguientes apartados.

8. El resultado de la comprobación de la actuación ejecutada se documentará en el correspondiente informe técnico, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el informe técnico favorable dejará constancia del resultado de la comprobación de la que tomará razón el órgano competente mediante documento que será notificado al interesado.

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación urbanística en los términos de la declaración

responsable. En este caso, se formulará el correspondiente requerimiento concediendo un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la declaración responsable. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra a), pero si el interesado no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan deficiencias esenciales, considerándose como tales, entre otras, la incompatibilidad de la actuación con el uso admisible, aquéllas cuya afección a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar realizando la actuación o las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental.

En estos casos se dictará resolución en la que se acordará la pérdida de eficacia de la declaración responsable en los términos de lo establecido en el artículo 30.

Artículo 30. Consecuencias de la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

1. Cuando como consecuencia de las actuaciones de comprobación se hubiera declarado la ineficacia de la declaración responsable, la resolución que se adopte:

a) Ordenará el cese inmediato de la actuación y, en su caso, la obligación del particular de restituir la situación física y jurídica al momento previo a la realización de la actuación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

b) En los casos de incumplimientos esenciales o cuando hay existido reiteración en la presentación de declaraciones ineficaces, se podrá, asimismo, determinar la imposibilidad para presentar ante el ayuntamiento una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado de entre tres meses y un año. Para su imposición se valorará motivadamente la existencia de reiteración o reincidencia en el incumplimiento que dé lugar a la declaración de ineficacia.

2. Sin perjuicio de lo establecido en las letras a) y b), la resolución que declare la ineficacia mantendrá sus efectos de cese de la actuación y de obligación de restitución en tanto en cuanto el particular no obtenga una nueva licencia o presente una nueva declaración responsable y ésta sea objeto de comprobación favorable por la Administración.

3. Si una vez ordenada la paralización y/o el cese de la actuación se hubiera constatado el incumplimiento de dicha orden, se dispondrá su precinto y, en su caso, la retirada de la maquinaria y los materiales que estuvieran empleándose, para su depósito en el lugar habilitado al efecto. Los gastos que originen la retirada y el depósito deberán ser satisfechos solidariamente por el promotor, constructor y propietario.

Artículo 31. Consecuencias sancionadoras.

Las consecuencias previstas en el artículo anterior son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la ordenanza tanto al declarante como sobre el local o actividad

CAPÍTULO III

Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística

Artículo 32. Presentación y verificación de la declaración responsable por la entidad colaboradora urbanística.

1. Con carácter previo a la presentación de la declaración responsable el titular de la actuación podrá dirigirse a la entidad colaboradora urbanística de su elección aportando su declaración responsable, con el contenido y documentación establecido en el artículo 28 de la ordenanza.
2. La entidad colaboradora urbanística verificará la documentación exigida y su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida, mediante la emisión de un certificado de conformidad.
3. Al objeto de la emisión del certificado de conformidad, con carácter previo, la entidad colaboradora urbanística podrá solicitar directamente los informes que sean preceptivos y necesarios en los términos del artículo 23.
4. Una vez emitido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora urbanística, con autorización del titular de la actuación urbanística, lo presentará acompañado de la documentación referida en el artículo 28 en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.

Cada uno de los documentos que acompañen a la declaración responsable deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora urbanística con el número del certificado de conformidad correspondiente.

Artículo 33. Comprobación por la entidad colaboradora urbanística.

1. Una vez comunicada la finalización de la actuación urbanística a la entidad colaboradora urbanística, se efectuará la inspección en los términos del artículo 29. La entidad colaboradora urbanística remitirá copia del acta de inspección a la Administración municipal y al titular de la actuación, en un plazo máximo de diez días desde la realización de la inspección.
2. La entidad colaboradora urbanística realizará el requerimiento de subsanación de deficiencias no esenciales, así como la posterior inspección.
3. Si el resultado de la inspección fuera desfavorable, la Administración municipal adoptará la resolución de ineficacia con los efectos previstos en el artículo 30.
4. Las actas e informes que emita la entidad colaboradora urbanística tendrán efectos equiparables a los emitidos por los servicios técnicos municipales, cuando sean favorables, sin perjuicio de que los servicios técnicos municipales puedan emitir un nuevo informe técnico o jurídico motivado, que prevalecerá sobre el emitido por la entidad colaboradora urbanística.
5. Cuando la entidad colaboradora urbanística hubiese requerido la emisión de algún informe preceptivo de los previstos en el anexo VI, la inspección de la actuación deberá hacerse de manera conjunta con la entidad.

A estos efectos, una vez que la entidad colaboradora urbanística conozca la fecha de terminación de la actuación, solicitará al órgano competente la fecha para llevar a cabo la inspección, fijándose preferiblemente un único día para llevar a cabo la comprobación conjunta y, en el caso de que no pueda realizarse esta comprobación en la misma fecha, ésta no podrá posponerse más de 10 días desde que la entidad hubiera realizado su comprobación.

6. La entidad colaboradora urbanística pondrá inmediatamente en conocimiento de la Administración municipal la omisión de la comunicación de finalización de la actuación, así como la no contestación al requerimiento de subsanación de deficiencias que se hubiese realizado, a fin de que por el órgano municipal competente se declare la ineficacia de la declaración responsable en los términos previstos en los artículos 30 y 31.

CAPÍTULO IV

Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Artículo 34. Especialidades para las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

La presentación, eficacia y comprobación de las declaraciones responsables relativas a actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se regirá por lo previsto en los artículos anteriores con las siguientes especialidades:

1. Cuando se pretenda tanto la implantación como la puesta en funcionamiento de la actuación a través de declaración responsable:

a) La presentación de la declaración responsable habilitará para la ejecución de las obras y la implantación de la actividad.

b) Una vez comunicada la finalización de la actuación urbanística junto con la documentación prevista en la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se efectuará, en el plazo máximo de un mes, una visita de inspección municipal, de la cual se emitirá acta favorable o desfavorable. La resolución del acto de comprobación favorable tendrá los efectos de la licencia de funcionamiento.

c) Transcurrido el plazo de un mes sin la realización de la visita de inspección municipal, el particular podrá iniciar la actividad bajo su propia responsabilidad, sin perjuicio de la comprobación municipal que proceda.

2. Cuando la implantación de la actuación hubiera sido objeto de licencia y el interesado optara por la presentación de declaración responsable para la puesta en funcionamiento de la actividad, la declaración responsable deberá venir acompañada de la documentación prevista en la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, debiéndose estar a lo dispuesto en las letras b) y c) del apartado anterior para su tramitación.

TÍTULO IV

Procedimiento de Licencia

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 35. Actuaciones objeto de control a través de licencia.

1. Quedan sujetas a control a través de licencia las actuaciones urbanísticas determinadas en el Anexo I.

2. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva edificación, reestructuración total y sustitución que no requieran de informes de control ambiental o informes para validar medidas prestacionales, en el seno de la tramitación de dicha solicitud, se podrá solicitar previamente la emisión de una licencia básica.

3. Igualmente, con carácter previo a la concesión de una licencia, se podrá presentar declaración responsable por el promotor junto con el técnico proyectista para desarrollar las actuaciones de preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención, siempre que éstas estén recogidas en el proyecto técnico y se garantice la viabilidad de la actuación en su conjunto.

Artículo 36. Modalidades de tramitación de una licencia.

El procedimiento de licencia podrá ser tramitado, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

- a) Licencia ante el Ayuntamiento de Madrid.
- b) Licencia con intervención de una entidad colaboradora urbanística.

Artículo 37. Documentación.

La documentación que debe aportarse para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se presentará en tres fases diferenciadas:

- a) Fase de solicitud: la solicitud de licencia deberá incorporar la documentación general obligatoria prevista en el anexo III.1 y la adicional según el tipo de actuación prevista en el mismo anexo III, en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.
- b) Fase de inicio de la actuación: una vez concedida la licencia, para poder iniciar la actuación urbanística deberá aportarse la documentación prevista en el anexo IV. 1.
- c) Fase de finalización de la actuación: una vez terminada la actuación y antes de la recepción de las obras por el promotor, deberá comunicarse el final de las obras aportando la documentación prevista en el anexo IV. 2.

Solo se admitirá documentación presentada por medios telemáticos. El sistema informático facilitará que se aporte toda la documentación necesaria en cada fase.

Artículo 38. Silencio administrativo.

1. El transcurso del plazo máximo previsto para resolver y notificar la resolución de la licencia, con las suspensiones legalmente procedentes, dará lugar a la aplicación las reglas del silencio administrativo.

2. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística o normativa ambiental aplicable, de acuerdo con lo establecido en la legislación en materia de suelo y rehabilitación urbana.

CAPÍTULO II

Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

SECCIÓN 1.ª PROCEDIMIENTO DE LICENCIA ANTE EL AYUNTAMIENTO

Subsección 1ª. Iniciación

Artículo 39. Inicio específico con solicitud de licencia básica.

1. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración general, en el seno de la tramitación del procedimiento de licencia, se podrá solicitar previamente una licencia básica.
2. La licencia básica es una resolución municipal que se obtendrá previa comprobación y validación de los aspectos urbanísticos y sectoriales que se han identificado como esenciales para cada actuación, y que se relacionan en las fichas del anexo VIII de la ordenanza.
3. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones.
4. La solicitud podrá incorporar, de forma voluntaria, el informe de viabilidad urbanística correspondiente, regulado en el artículo 12. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y de que la normativa no ha cambiado.
5. La tramitación de la licencia básica se ajustará a las reglas previstas en los artículos siguientes.

Artículo 40. Subsanación y mejora de la solicitud.

1. Una vez presentada la solicitud de licencia, que puede incluir o no, la solicitud de licencia básica para los casos especificados en el artículo anterior, los servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada. Dentro de dicho plazo adoptarán alguna de las siguientes medidas:
 - a) Cuando la documentación presentada estuviese completa, se informará al interesado de la fecha en que aquella ha sido recibida, del plazo máximo de resolución y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo. Esta comunicación se llevará a cabo preferiblemente mediante medios telemáticos.
 - b) Cuando la documentación presentada estuviese incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

2. En todo caso, se considerará como fecha de inicio del procedimiento la de la entrada de la documentación completa en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.

Subsección 2ª. Tramitación

Artículo 41. Información pública y audiencia a los vecinos.

Quedarán sometidas a información pública, así como a notificación a los vecinos afectados, aquellas solicitudes de licencias en las que vengan exigidos estos trámites en la legislación sectorial que le sea de aplicación, y en los términos y condiciones previstos por esta.

Artículo 42. Informes.

En el plazo de cinco días a contar desde el inicio del procedimiento y de forma simultánea, se solicitarán los informes preceptivos que deban ser emitidos por órganos distintos al competente para resolver.

Para la emisión de la licencia básica y solo para el caso de que la actuación de obras de nueva edificación requiera de informes preceptivos en materia de protección del patrimonio histórico-artístico o movilidad para la validación de los requisitos urbanísticos determinados como esenciales, la solicitud de estos informes, se podrá realizar en el seno de la tramitación de la licencia básica en el plazo de cinco días a contar desde el inicio del procedimiento, suspendiendo en este caso el plazo de resolución de la misma por el tiempo que medie hasta su obtención.

Artículo 43. Subsanación de deficiencias.

1. El plazo máximo para resolver tanto la solicitud de la licencia urbanística como, en su caso, la de licencia básica, podrá interrumpirse, mediante un único requerimiento de subsanación de deficiencias por el transcurso del tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario o, en su defecto, por el transcurso del plazo concedido.

La regla anterior se aplicará sin perjuicio de los requerimientos específicos previstos en los procedimientos de control medio ambiental.

2. El requerimiento deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo de subsanación, que no podrá ser superior a un mes. En el caso de la licencia básica, este requerimiento se circunscribirá a los requisitos urbanísticos determinados como esenciales y especificados en el anexo VIII.

3. Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá de que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, en los términos y en los plazos señalados en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

4. Si el requerimiento no se cumplimentase de forma completa o se cumplimentase de manera deficiente, la licencia será denegada.

Subsección 3ª. Resolución del procedimiento de licencia

Artículo 44. *Resolución.*

1. Para la resolución de la licencia, sea ésta la correspondiente a la licencia básica o a la licencia urbanística, los servicios municipales competentes emitirán un único informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución, que podrá ser:

a) De denegación, motivando detalladamente las razones de la misma.

b) De concesión, indicando, en su caso, las prescripciones o medidas correctoras de carácter puntual que la actuación deberá cumplir para ajustarse a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables.

2. El órgano competente deberá resolver y notificar la resolución de concesión o denegación de la licencia.

En el caso de haberse solicitado licencia básica, el plazo de resolución será de un mes y posteriormente se tramitará la licencia urbanística que deberá resolverse en un plazo máximo de dos meses.

Cuando la actuación no sea objeto licencia básica con carácter previo, la actuación se tramitará mediante licencia urbanística y el plazo máximo para resolver será de tres meses.

Subsección 4ª Ejecución de obras amparadas en la licencia básica y en la licencia urbanística

Artículo 45. *Inicio de la ejecución de las obras (DR de inicio de obras)*

1. Para el inicio de la ejecución de cualquiera de las obras sujetas a control urbanístico, será suficiente con la presentación por el interesado de la declaración responsable en la que se manifieste que consta el proyecto de ejecución que desarrolla al básico objeto de licencia y que éste no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, junto con la documentación indicada en el anexo IV. 1.

2. El inicio de la actuación y la ejecución de las obras se efectuará bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución.

Artículo 46. *Verificación de los aspectos no incluidos en la licencia básica.*

1. Para el caso de haberse obtenido una licencia básica previa, durante la ejecución de las obras autorizadas en ésta, se verificará por los servicios técnicos el contenido de los aspectos no incluidos en la misma y definidos en proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas.

2. En el supuesto de existir deficiencias en el proyecto, se podrá efectuar un requerimiento de subsanación de deficiencias de acuerdo en los términos del artículo 43. Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, se dictará resolución denegando la licencia urbanística, quedando la construcción habilitada en su caso por la licencia básica, sin posibilidad de uso ni funcionamiento, sin perjuicio de las medidas de restablecimiento de la legalidad que procedan.

3. En el plazo de dos meses desde la concesión de la licencia básica se dictará resolución en los términos del artículo 44 en relación con los aspectos no incluidos en la licencia básica.

Artículo 47. Finalización total de la ejecución de la actuación urbanística. Primera ocupación del edificio y funcionamiento de la actividad, en su caso.

1. Una vez terminada la actuación urbanística contenida en la licencia urbanística, y antes de su recepción por su promotor, deberá comunicarse a la Administración municipal la finalización de las obras.

2. Para las actuaciones previstas en la legislación del suelo, así como como para las obras de reestructuración general, los cambios de uso de los edificios y el incremento del número de viviendas en los edificios, junto con la documentación prevista en el anexo IV. 2.2.2. se deberá presentar una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, o bien se podrá solicitar voluntariamente una licencia de primera ocupación y funcionamiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27.2 de esta ordenanza.

3. Para la nuevas implantaciones, ampliaciones o modificaciones de actividades, cuando lo exija la normativa sectorial de aplicación o se incluyan en el anexo I, se solicitará licencia de funcionamiento acompañada de la documentación prevista en el anexo IV.

4. En el plazo máximo de un mes desde la presentación de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o solicitud de licencia de funcionamiento, los servicios técnicos municipales realizarán visita de comprobación en la que elaborarán un acta de conformidad o disconformidad de la actuación con la licencia urbanística concedida, considerando las variaciones que se hayan producido durante la ejecución de la actuación que no requieran la modificación de la licencia.

5. En el caso de acta de conformidad resultante del acto de comprobación, se dictará resolución favorable.

6. En el supuesto de acta de disconformidad, se concederá un plazo de un mes para subsanar las deficiencias detectadas. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, se dictará resolución denegando la licencia de funcionamiento o se determinará la pérdida de efectos de la declaración responsable presentada.

7. Transcurrido el plazo de un mes sin que se realice visita de comprobación en los supuestos en los que se hubiera solicitado licencia de funcionamiento conforme a la legislación sectorial, serán de aplicación las reglas del silencio administrativo, sin perjuicio de la visita de comprobación posterior que realice la Administración.

8. Los efectos de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o de la licencia de funcionamiento, en su caso, de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones y/o concesiones administrativas exigibles, se producirán sin perjuicio y a reserva de las que estén aún pendientes.

9. En cualquier momento, y antes de presentar la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento prevista en el apartado segundo, el titular de la actuación podrá solicitar a los servicios municipales que se realice una comprobación de las obras ejecutadas con el objeto de conocer su conformidad.

CAPÍTULO III

Disposiciones específicas

Artículo 48. Programa de autorizaciones por partes autónomas.

1. En las actuaciones urbanísticas que se tramiten por el procedimiento de licencia urbanística directamente y cuando las obras presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, a instancia del titular de la actuación podrá convenirse, en el seno del procedimiento, un programa de autorización por partes autónomas de la obra.

Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de las obras y la implantación y funcionamiento de la actividad, si ésta puede funcionar de forma autónoma e independiente del resto.

En el caso de que el procedimiento de licencia se lleve a cabo con intervención de entidad de colaboración urbanística, ésta deberá recabar de los servicios técnicos municipales la autorización del programa de partes autónomas, con carácter previo a la emisión del certificado de conformidad.

2. Todas las autorizaciones parciales se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la concesión de la licencia definitiva, que se producirá necesariamente para el conjunto de la actuación y cuyo procedimiento de tramitación no será paralizado por aquéllas.

3. Junto con la solicitud de licencia del conjunto y la documentación completa requerida para la misma o, en cualquier momento en el seno del procedimiento, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado. Si en el plazo de un mes no se ha producido respuesta municipal, se entenderán denegadas las autorizaciones parciales, lo que deberá ser comunicado al solicitante con motivación de las causas de tal denegación.

4. El programa podrá modificarse como mejor convenga para el desarrollo del proceso edificatorio, con la finalidad de favorecer su inicio y evitar su paralización.

5. Sin necesidad de establecer un programa de autorización por partes autónomas de la obra, previa solicitud del titular de la actuación, podrá autorizarse en el plazo de diez días el inicio de las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención si, a juicio de los servicios técnicos municipales, es previsible el futuro otorgamiento de la licencia y siempre que estas actuaciones estén previstas en el proyecto técnico.

Artículo 49. Autorizaciones parciales de funcionamiento.

1. En los supuestos establecidos en el artículo 48, se podrán conceder autorizaciones parciales de funcionamiento, siempre que quede acreditado que la parte a la que se refieren es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la actuación en la que se integra.

2. La acreditación de dicho extremo se realizará conforme al siguiente procedimiento:

a) Presentación de un programa de autorizaciones por partes autónomas en el que se especifique que dicho programa, una vez aprobado, habilitará al titular de la actuación para la obtención de autorizaciones parciales de funcionamiento.

b) Dicho programa habrá de justificar adecuadamente que las actuaciones para las que se solicitan autorizaciones parciales de funcionamiento cumplen las condiciones de autonomía, independencia y diferenciación, debiendo desglosar de forma suficiente el programa y detallando a nivel adecuado las actuaciones incluidas en cada una de las fases. En particular, se justificará la viabilidad de su funcionamiento cumpliendo las normas de seguridad y accesibilidad aplicables y garantizando la seguridad de la construcción de la edificación y actividades que, en su caso, pudieran existir.

c) Fijación de un plan de etapas en la licencia urbanística en el que se desglosen pormenorizadamente las zonas que serán susceptibles de uso y aquéllas en las que se continuarán efectuando obras, justificando que la autorización parcial no perjudica las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto total, ni éstas a la actividad, a cuyo efecto se habrá de acompañar una declaración y un plan de seguridad y salud independiente y específico para cada fase de ejecución.

d) Establecimiento de un sistema de acreditación municipal del cumplimiento de los objetivos fijados en el programa de autorización por partes autónomas, en el que se preverá como requisito para la obtención de una licencia de funcionamiento parcial de la parte autónoma de la que se trate, la necesidad de presentar la documentación prevista en el anexo IV.2.2.2 referida exclusivamente a la parte autónoma cuyo funcionamiento se habilita.

e) Compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que posteriormente pudiera recoger la licencia de primera ocupación y funcionamiento del conjunto.

3. En caso de incumplimiento del programa por causa imputable al titular de la actuación, será posible la revocación del programa autorizado y deberá proseguir la tramitación por el sistema ordinario, procediéndose a la clausura de las actuaciones cuyo funcionamiento parcial se hubiera autorizado sin indemnización alguna, independientemente del procedimiento sancionador a que hubiera lugar.

Artículo 50. Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional.

1. En los supuestos establecidos por la normativa urbanística, podrán concederse licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente.

2. La eficacia de las licencias quedará condicionada, en todo caso, a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones y de la renuncia del titular de la licencia a cualquier tipo de indemnización por el incremento de valor que pudiera generar la licencia, así como a la prestación de la garantía por importe mínimo de sus costes de demolición y desmantelamiento.

Artículo 51. Licencias para actividades temporales.

1. Se podrá autorizar por licencia el desarrollo de actividades temporales tanto en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad,

como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. La actividad temporal cesará transcurrido el plazo autorizado para la misma y en todo caso cuando así lo ordene la Administración, sin derecho a indemnización. Esta previsión deberá figurar como prescripción de la licencia.

2. Solo serán admisibles aquellas actividades temporales cuyas condiciones y características se ajusten a la legislación sectorial aplicable y no sean incompatibles ni desvirtúen las condiciones de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

3. Cuando así lo exija la normativa sectorial, será requisito indispensable para la concesión de la licencia de actividad temporal que el organizador de la actividad acredite tener concertado un contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio de la instalación y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones y servicios de las instalaciones y estructuras, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en la misma.

4. En el caso de que la actividad temporal que se pretende implantar esté incluida en el ámbito de la normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas, se ajustará a lo establecido en la misma y requerirá licencia de funcionamiento, no admitiéndose la presentación de una declaración responsable.

Para que la solicitud sea admitida a trámite, la documentación a presentar por el titular deberá estar completa en un plazo no inferior a un mes antes de la fecha de inicio del evento.

Si la documentación de la solicitud y su contenido fueran conformes con la normativa que resulte de aplicación, se concederá la licencia de actividad con plena eficacia jurídica, concediéndose la licencia de funcionamiento con eficacia jurídica suspensiva, a expensas del resultado de la visita de inspección que deba realizarse.

Si los incumplimientos en los que incurriese el solicitante no fueran subsanables, se procederá a la denegación de la licencia solicitada.

En todo caso, la concesión o denegación de la licencia se realizará en un plazo no inferior a cinco días antes del comienzo de la actividad temporal

Los servicios municipales realizarán la preceptiva visita de inspección antes del inicio del evento, cuya acta servirá como documento acreditativo del levantamiento, en su caso, de la eficacia jurídica suspensiva de la licencia de funcionamiento. Si en la misma se constata el incumplimiento de alguna de las exigencias de la licencia urbanística o de alguna de las condiciones bajo las cuales se otorgó la licencia de funcionamiento, ésta no adquirirá eficacia jurídica.

La concesión, en un único acto, de la licencia para la implantación de la actividad temporal como la licencia de funcionamiento, no impedirá que, a efectos de la tasa por prestación de servicios urbanísticos y de la tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, se consideren tantos hechos imponible como actuaciones urbanísticas o autorizaciones demaniales, en su caso, comprenda el citado acto único.

5. Cuando el desarrollo la actividad temporal se pretenda realizar en terrenos de titularidad pública, se estará a lo dispuesto en el artículo 20. Cuando se trate de terrenos de titularidad

pública de naturaleza patrimonial, la ocupación del espacio precisará del correspondiente contrato o negocio jurídico patrimonial que se formalice para su disposición.

6. Las licencias para actividades temporales en espacios privados no podrán tener una duración superior a seis meses.

7. Los espectáculos extraordinarios se regirán por su normativa específica.

CAPÍTULO IV

Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística.

Artículo 52. Presentación de la documentación y actuación de la entidad de colaboración urbanística.

1.El interesado podrá dirigirse a la entidad colaboradora urbanística de su elección debidamente autorizada, a la que deberá aportar la documentación indicada en el artículo 37 a) de la ordenanza, para la tramitación de una licencia urbanística.

2. La entidad colaboradora urbanística podrá hacer requerimientos de mejora de la solicitud que el interesado deberá atender en los plazos que se determinen, transcurridos los cuales, la entidad podrá archivar la solicitud.

3. A los efectos del cómputo del plazo de inicio del procedimiento de licencia, una vez recabados todos los documentos necesarios para tramitar la solicitud, la entidad informará al interesado de que su solicitud está completa y presentará en su nombre un certificado de inicio en el Registro municipal.

4. Si la actuación pretendida resultara contraria a la ordenación urbanística o legislación sectorial aplicable y no fuera subsanable, la entidad colaboradora urbanística lo comunicará al interesado procediendo a archivar el expediente.

5. Si la actuación pretendida se encuentra entre los supuestos en los que es posible la solicitud de una licencia básica, y así lo solicite el interesado, la entidad colaboradora, previa validación de los parámetros definidos como esenciales en las fichas del anexo VIII de la ordenanza, emitirá un certificado de conformidad de licencia básica.

Para el resto de las solicitudes de licencia, y previa validación de toda la normativa de aplicación, la entidad emitirá un certificado de conformidad de licencia urbanística.

Al objeto de la emisión de estos certificados, con carácter previo la entidad colaboradora urbanística podrá solicitar directamente los informes que sean preceptivos y necesarios, en el caso de que la actuación sea viable.

SECCIÓN 1.ª TRAMITACIÓN CON CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE LICENCIA BÁSICA.

Artículo 53. Procedimiento para la obtención de la licencia básica. Certificado de conformidad de licencia básica.

1. La entidad de colaboración urbanística, en un plazo no superior a quince días desde la emisión del certificado de inicio, verificará el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales determinados como esenciales para la realización de las actuaciones solicitadas, definidos en el anexo VIII y emitirá, en su caso, el certificado de conformidad de licencia básica, si bien su presentación solo facultará al interesado para la obtención de una licencia básica en los términos del artículo 45, sin perjuicio de la necesaria obtención posterior de la licencia urbanística.
2. Una vez emitido el certificado de conformidad de licencia básica, la entidad colaboradora urbanística con la conformidad del titular de la actuación, presentará la solicitud normalizada acompañada de la documentación referida en el anexo III en el Registro del Ayuntamiento de Madrid. Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad de colaboración urbanística con el número del certificado de conformidad de licencia básica.
3. El certificado de conformidad de licencia básica tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal y será suficiente para la concesión de la licencia básica en los términos del artículo 44, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.
4. Presentada la solicitud de la licencia con el certificado de conformidad de licencia básica emitido por la entidad colaboradora urbanística, el Ayuntamiento de Madrid emitirá informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia básica será de quince días.
5. Una vez concedida la licencia básica, el interesado presentará la declaración responsable ante la entidad colaboradora urbanística en los términos establecidos en el artículo 45 y la documentación de inicio del anexo III
6. Durante la ejecución de las obras de la licencia básica, voluntariamente el titular podrá solicitar a la entidad que proceda a llevar a cabo visitas de comprobación parcial de la ejecución de las obras, con la finalidad de garantizar la correcta realización de las mismas, así como su desarrollo en función del resto de las autorizaciones que sean necesarias.
7. Iniciadas las obras amparadas en la licencia básica, la entidad procederá a validar el resto de la normativa de aplicación y emitirá, en su caso, el certificado de conformidad de licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 54 y 55.

SECCIÓN 2.ª TRAMITACIÓN CON CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA

Artículo 54. Procedimiento para la obtención de la licencia urbanística: certificado de conformidad de licencia urbanística. Inicio, tramitación y resolución.

1. El procedimiento se iniciará una vez que tenga entrada el certificado de inicio en el Registro del Ayuntamiento de Madrid el cual determinará que la documentación está completa, si bien la tramitación de la licencia urbanística se iniciará una vez que se haya emitido el certificado de conformidad de licencia urbanística.

2. La entidad colaboradora urbanística verificará a través del certificado de conformidad de licencia urbanística la documentación exigida y su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida.

En el caso de haberse emitido con carácter previo el certificado de conformidad de licencia básica, la verificación de la normativa se referirá al resto de los parámetros urbanísticos y/o sectoriales que queden pendientes.

3. Una vez emitido el certificado de conformidad de licencia urbanística, la entidad colaboradora urbanística, con autorización del titular de la actuación, presentará la solicitud normalizada acompañada de la documentación referida en el anexo III, en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.

Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora urbanística con el número del certificado de conformidad correspondiente.

3. El certificado de conformidad tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente para la concesión de la licencia, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

En los casos de certificados de no conformidad, será precisa la ratificación o rectificación del informe por los servicios técnicos municipales.

El Ayuntamiento de Madrid emitirá informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado de adecuación urbanística emitido por entidad colaboradora urbanística. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia será de un mes.

Artículo 55. Finalización del procedimiento: Declaración responsable o licencia de primera ocupación y/o funcionamiento.

1.El promotor comunicará a la entidad la certificación final de la totalidad de las obras y presentará la documentación prevista en el anexo IV

2.Para las actuaciones previstas en la legislación del suelo, así como como para las obras de reestructuración general, los cambios de uso de los edificios y el incremento del número de viviendas en los edificios, junto con la documentación prevista en el anexo IV. 2.2.2. se deberá presentar una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, o bien, se podrá solicitar voluntariamente una licencia de primera ocupación y funcionamiento de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.2 de la ordenanza.

Para la nuevas implantaciones, ampliaciones o modificaciones de actividades, cuando lo exija la normativa sectorial de aplicación, se solicitará licencia de funcionamiento acompañada de la documentación prevista en el anexo III

3. En el caso de optarse por declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, la entidad colaboradora urbanística comprobará que se ha aportado la documentación necesaria y la presentará ese mismo día en el Registro municipal acompañada de toda la documentación debidamente diligenciada, surtiendo efectos desde este momento, sin perjuicio del resultado de la comprobación posterior que resulte procedente.

En el caso de tratarse de solicitud de licencia de primera ocupación y/ o funcionamiento, la entidad colaboradora urbanística comprobará que se ha aportado la documentación necesaria y la presentará en el Registro municipal.

4. Presentada la documentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid, la entidad colaboradora urbanística realizará una inspección final en el plazo no superior a siete días. A tales efectos, la entidad de colaboración urbanística comunicará a los servicios municipales el día y hora previstos para la inspección final, para su conocimiento y, en su caso, control de la actuación de la entidad colaboradora urbanística.

5. En el supuesto de acta de conformidad, la entidad colaboradora urbanística emitirá el correspondiente certificado de conformidad. El certificado será comunicado a la Administración municipal y bastará para conceder la licencia de primera ocupación y funcionamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 55.3 de la ordenanza.

6. En el supuesto de acta de disconformidad, la entidad colaboradora urbanística requerirá al interesado para que subsane las deficiencias detectadas en el plazo de un mes. Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, la entidad colaboradora urbanística emitirá informe desfavorable que será comunicado a la Administración municipal.

El informe desfavorable de la entidad colaboradora urbanística deberá ser ratificado por los servicios técnicos municipales y bastará para declarar la pérdida de efectos de la declaración responsable o para denegar la licencia de primera ocupación y funcionamiento.

7. La resolución favorable de la actuación, caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén aún pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

CAPÍTULO V.

De la primera ocupación y funcionamiento

Artículo 56. Exigencia de licencia de primera ocupación y funcionamiento.

La concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento será exigible cuando así lo determine la normativa sectorial y para las actividades incluidas en el anexo I teniendo para el resto de los casos carácter voluntario de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.2 26.2, tramitándose como finalización del procedimiento de licencia.

Artículo 57. Eficacia.

1. La licencia de primera ocupación y funcionamiento habilitará para la utilización de la edificación y el ejercicio de la actividad implantada.

2. La licencia de primera ocupación y/o funcionamiento, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

3. La licencia de primera ocupación y/o funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias

de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

TÍTULO V

Restablecimiento de la legalidad urbanística

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 58. Ámbito de aplicación de las medidas de restablecimiento de la legalidad.

1. Las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza quedan sometidas a las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística previstas en el presente título, sin perjuicio de lo previsto en la legislación autonómica en materia de suelo, espectáculos públicos y actividades recreativas, y del resto de la normativa sectorial vigente.

2. Las actuaciones que estén sometidas a algún procedimiento de control ambiental quedarán sujetas al régimen de disciplina que establezca la normativa específica en la materia.

Artículo 59. Concepto de responsable.

1. A los efectos de la tramitación de los procedimientos regulados en este título, tendrán la condición de responsables:

- a) Los promotores y constructores de las obras o instalaciones.
- b) Los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos.
- c) El propietario o, en su caso, el poseedor del suelo en el cual se haya realizado la actuación.

2. Las personas jurídicas serán responsables del coste de las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar, que deriven de las actuaciones realizadas por sus órganos o agentes.

CAPÍTULO II

Inspección

Artículo 60. Inspección en materia de disciplina urbanística municipal.

La inspección en materia de disciplina urbanística municipal es la actividad que los órganos municipales competentes ejercen para la comprobación de que las obras, construcciones y usos, ejecutados o en curso de ejecución, y las actividades cuentan con el correspondiente título habilitante, ajustándose al mismo, denunciando, en caso contrario, las actuaciones urbanísticas no amparadas en dicho título.

Esta comprobación, en ningún caso controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

Artículo 61. *Planes de inspección urbanística municipal.*

1. A efectos de desarrollar y cumplir con lo establecido en la legislación de suelo en materia de inspección urbanística, el Ayuntamiento podrá aprobar planes de inspección urbanística municipal para organizar la actividad inspectora del Ayuntamiento en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, cuya duración podrá ser anual o plurianual.
2. Las actividades sujetas a algún control ambiental, así como las de espectáculos públicos y actividades recreativas, serán objeto de control municipal mediante Planes de Inspección Urbanística Municipal (en adelante, PIUM), para comprobar la permanente adaptación de la actividad e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación.
3. Este control se efectuará en el marco de los Planes de Inspección Urbanística o, si así lo decidiera voluntariamente el particular, por una entidad colaboradora urbanística.
4. Cuando el control de actividades lo realice una entidad colaboradora urbanística, ésta emitirá el informe de control que será enviado al órgano competente del Ayuntamiento de Madrid con copia al interesado.

En los supuestos en los que la entidad colaboradora urbanística apreciara la existencia de incumplimientos de la normativa que resulte de aplicación, lo hará constar en su informe junto con las indicaciones que haga al titular de la actividad para la subsanación de estos.

Si los incumplimientos de la normativa, detectados en la actuación de control fuesen susceptibles de provocar un grave riesgo a las personas o a los bienes, la entidad colaboradora urbanística comunicará al Ayuntamiento este hecho inmediatamente.

Artículo 62. *Desarrollo y ejecución de las inspecciones.*

1. Aquellas inspecciones que puedan considerarse necesarias por los órganos y unidades administrativas responsables y las que, en su caso, se detallen en el PIUM, se llevarán a cabo de oficio, por iniciativa del órgano competente.
2. La inspección contempla como preferente las tareas de vigilancia y comprobación preventivas, y de información, asesoramiento y colaboración respecto de las referidas a la sanción de conductas.
3. Los inspectores municipales realizarán, además de las inspecciones del apartado primero, las visitas a aquellos establecimientos que la soliciten voluntariamente, fomentando así la colaboración público-privada en la adecuación de las actuaciones urbanísticas a la normativa vigente.
4. En los casos en que la inspección se lleve a cabo para verificar lo manifestado en denuncia de particular, se podrá requerir al denunciante para que amplíe o concrete su contenido.

Cuando los hechos denunciados no sean constitutivos de incumplimiento urbanístico, sean infundados, reiterativos o la denuncia sea ininteligible, se procederá a su archivo, comunicándose esta circunstancia al denunciante.

5. En los casos en que la inspección tenga su origen en la solicitud voluntaria del titular de la actividad, y el resultado de ésta sea favorable y conforme a la legalidad aplicable, se podrá otorgar al establecimiento un distintivo de calidad, que pondrá de manifiesto el ejercicio de la correspondiente actividad en condiciones óptimas de seguridad/dando seguridad tanto a empresarios como a consumidores.

El resultado positivo de la inspección solicitada voluntariamente no eximirá, en ningún caso, de la comprobación de aquellas denuncias que en relación con el establecimiento pudieran ser presentadas.

6. En todos los supuestos anteriores, cuando de la inspección técnica municipal se desprendan indicios de la comisión de una posible infracción conforme a la legislación urbanística aplicable en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y restante normativa sectorial aplicable, se propondrán cuantas medidas se consideren pertinentes, dando traslado del correspondiente informe técnico al órgano municipal competente.

CAPÍTULO III

Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades

SECCIÓN 1.^a OBRAS Y USOS

Artículo 63. Restablecimiento de la legalidad de obras y usos.

Las medidas de protección de la legalidad urbanística sobre obras, construcciones y usos ejecutados o en curso de ejecución, sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, serán las previstas en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

SECCIÓN 2.^a ACTIVIDADES-

Artículo 64. Cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística o declaración responsable.

1. Cuando una actividad sujeta a control urbanístico municipal se realizase sin licencia urbanística o declaración responsable, conforme a lo establecido en la ordenanza, se ordenará, previo trámite de audiencia, su cese inmediato.

2. Se podrá omitir el trámite de audiencia, cuando de manera motivada en el procedimiento quede constatada la concurrencia de riesgo para las personas, bienes o interés público, sin perjuicio de los recursos que contra la resolución de cese procedan conforme a derecho.

Artículo 65. Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con declaración responsable.

En actividades ejercidas al amparo de una declaración responsable con acta de comprobación favorable, cuando se ponga de manifiesto, el incumplimiento de una o varias de las condiciones declaradas o su ejercicio con deficiencias, por contar con elementos o modificaciones no recogidas en el título habilitante, y que requieran su modificación conforme a la ordenanza, se procederá del siguiente modo:

a) En el caso de deficiencias o incumplimientos que no tengan carácter esencial, se requerirá al titular su subsanación en un plazo no inferior a quince días.

Este requerimiento no afectará a la eficacia de la declaración responsable, pero si el interesado no procede a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución declarando la pérdida de efectos de la declaración responsable y el cese de la actuación en los términos de los artículos 29.8 c) y 30 de la ordenanza.

b) En el caso de deficiencias o incumplimientos que tengan carácter esencial, conforme a lo recogido en el artículo 30 o cuando se esté llevando a cabo una actividad distinta a la declarada y que requiera modificación del título habilitante conforme a lo dispuesto en la ordenanza, se dictará resolución en los términos de los artículos 29.8 c) y 30 en la que acordará la pérdida de efectos de la declaración responsable y el cese de la actuación, previo trámite de audiencia al interesado.

Artículo 66. Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con licencia.

1. Cuando en una actividad con licencia concedida que habilite su funcionamiento, se pusiera de manifiesto su ejercicio con deficiencias, por desarrollarse con elementos o modificaciones no recogidas en su título habilitante o por ejercerse de manera distinta a lo autorizado, siempre que las mismas requieran la modificación de la licencia conforme al artículo 10, se requerirá al interesado por un plazo no superior a un mes para su subsanación.

Este requerimiento no afectará a la eficacia de la licencia.

2. Si el interesado no procede a subsanar las deficiencias en el plazo concedido, podrá adoptarse alguna de las siguientes medidas para el restablecimiento:

a) Suspensión temporal de la licencia y cese simultáneo de la actividad, hasta tanto no proceda a la corrección de las deficiencias.

b) Cese de los elementos o instalaciones, cuando los mismos no alteren las condiciones de repercusión ambiental de la actividad, sean individualizables y el ejercicio de la actividad sin los mismos sea viable.

Artículo 67. Revocación de licencias de actividad y funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas.

El incumplimiento de los requisitos y condiciones en los que fueron concedidas las licencias de actividad o de funcionamiento, o de las prescripciones recogidas en las mismas, así como el ejercicio de una actividad distinta a la autorizada que requiera la modificación de la licencia

conforme a la ordenanza, determinará su revocación, previo trámite de audiencia al interesado.

En la misma resolución en la que se proceda a revocar la licencia, se ordenará el cese inmediato de la actividad.

Artículo 68. *Mediación.*

1. Para garantizar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada, en los procedimientos de subsanación de deficiencias regulados en los artículos 65 y 66, el Ayuntamiento de Madrid podrá poner a disposición de los interesados la posibilidad de acudir a la Unidad de Mediación Administrativa municipal.

2. Los acuerdos de mediación administrativa tendrán por objeto minimizar o evitar las molestias producidas por las actividades, no podrán afectar al interés general, ni suponer la legalización de elementos, instalaciones u obras contrarias al ordenamiento jurídico, legalización que únicamente se producirá cuando la actuación urbanística esté amparada por licencia o declaración responsable.

3. Los acuerdos de mediación vincularán a las partes interesadas una vez que se incorporen a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad. El incumplimiento del acuerdo de mediación tendrá la consideración de incumplimiento de la resolución administrativa que lo incorpore.

CAPÍTULO IV

Ejecución forzosa de los actos administrativos

Artículo 69. *Multas Coercitivas.*

1. El órgano competente, para la ejecución forzosa de sus actos, podrá imponer hasta tres multas coercitivas por importes de 1.000, 2.000 y 3.000 euros respectivamente, reiteradas por cuantos períodos sean suficientes para cumplir lo ordenado, que en ningún caso será inferior a quince días, como medio de ejecución forzosa de sus actos, en los siguientes supuestos:

a) El incumplimiento de los requerimientos de subsanación de deficiencias a que hacen referencia los artículos 65 y 66, en los plazos indicados en las mismas.

c) El incumplimiento de las órdenes de cese de las actividades o de sus elementos.

d) El incumplimiento de las órdenes de demolición de las obras.

d) El incumplimiento de cualesquiera otras resoluciones dictadas para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, salvo que la legislación urbanística establezca forzosamente otras distintas para el mismo caso.

2. La naturaleza de la multa coercitiva, en tanto que medio de ejecución forzosa de los actos administrativos, es compatible con la imposición de la sanción correspondiente a una conducta infractora de las previstas en la normativa vigente.

3. Si impuestas las tres multas coercitivas persistiese el incumplimiento, la Administración procederá a ejecutar forzosamente el acto administrativo por otro de los medios de ejecución forzosa previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, previo apercibimiento al interesado de la alteración del medio de ejecución forzosa.

Artículo 70. Procedimiento para la imposición de multas coercitivas.

1. La imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de los actos administrativos, requerirá el previo apercibimiento al interesado del cumplimiento de la resolución administrativa a cuyo cumplimiento venga obligado, con indicación del plazo para ello.

2. Constatado su incumplimiento, y previo trámite de audiencia, se dictará resolución imponiendo cada multa coercitiva, en la que se concederá nuevo plazo para el cumplimiento de lo ordenado, apercibiendo de la posibilidad de imponer una nueva multa, en caso de persistir en el incumplimiento.

TÍTULO VI

Régimen sancionador

CAPÍTULO I

Régimen general

Artículo 71. Consecuencias legales de las infracciones.

1. Toda acción u omisión tipificada como infracción podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:

a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal, de conformidad con lo dispuesto en el título V de la ordenanza.

b) La iniciación de los procedimientos de suspensión, revocación o anulación de los actos administrativos y medios de intervención en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.

c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.

d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

2. Las medidas de restablecimiento de la legalidad son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la ordenanza.

Artículo 72. Régimen jurídico aplicable.

1. El régimen jurídico aplicable a las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanístico municipal regulados en la ordenanza y las sanciones que a los

mismos correspondan, será el establecido en la normativa sectorial que les resulte de aplicación en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y demás normativa sectorial vigente.

2. En defecto de normativa sectorial específica, constituyen infracciones relativas a los medios de intervención urbanística municipal regulados en la ordenanza, las tipificadas y sancionadas de conformidad con el régimen jurídico establecido en los artículos siguientes.

3. Las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanística municipal regulados en la ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.

Artículo 73. Responsabilidad de las infracciones.

1. Son responsables de las infracciones las personas físicas, jurídicas o ambas simultáneamente, que incurran en las acciones u omisiones tipificadas en la ordenanza, y en particular:

- a) Los firmantes de la declaración responsable, así como los titulares de las licencias y/o actividades.
- b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.
- c) Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos y los directores de las obras e instalaciones y de la ejecución de éstas.
- e) Los promotores y constructores de las obras o instalaciones.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente o cuando no fuere posible determinar el grado de participación de las distintas personas que hubieren intervenido en la realización de la infracción, responderán solidariamente de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.

Artículo 74. Infracciones muy graves.

Son infracciones muy graves las siguientes:

- a) Las tipificadas como graves cuando produzcan perjuicios muy graves o comporten un peligro inminente para la salud o la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.
- b) La falsedad en la declaración responsable cuando, teniendo conocimiento el firmante de que su objeto es inviable urbanísticamente porque así ha sido declarado mediante resolución firme en vía administrativa, se presenta de manera reiterada.
- c) La puesta en marcha de establecimientos o actividades que carezcan del correspondiente título habilitante o en contra de lo establecido en él.
- d) La presentación de declaraciones responsables o solicitudes de licencias que incluyan documentación falsa, o que omitan datos o información de carácter esencial.

- e) El incumplimiento de la orden de clausura, cese, suspensión o prohibición de la actividad, adoptada mediante resolución firme en vía administrativa.
- f) El quebrantamiento del precinto de un establecimiento o instalación.
- g) La negativa u obstrucción a la labor inspectora y de verificación y control posterior que lleven a cabo los servicios técnicos municipales.
- h) La comisión de más de dos infracciones graves firmes en vía administrativa en el plazo de un año.

Artículo 75. *Infracciones graves.*

Son infracciones graves las siguientes:

- a) La obstaculización o impedimento del montaje del equipo e instrumentos que sean necesarios para realizar las mediciones, exámenes, estudios y pruebas pertinentes.
- b) El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.
- c) La comisión de más de dos infracciones leves firmes en vía administrativa en el plazo de un año.

Artículo 76. *Infracciones leves.*

Son infracciones leves las siguientes:

- a) La falta de disposición en el establecimiento del documento acreditativo del título habilitante y, en su caso, del documento que refleje el resultado favorable de la comprobación material.
- b) La falta de comunicación o presentación de los datos o documentos que hayan sido requeridos por los servicios técnicos municipales con ocasión de las actuaciones de inspección o control de oficio.
- c) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la ordenanza, siempre que no resulte tipificado como infracción grave o muy grave.

Artículo 77. *Prescripción de las infracciones.*

1. Las infracciones previstas en la ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

- a) Las infracciones muy graves, a los tres años.
- b) Las infracciones graves, a los dos años.
- c) Las infracciones leves, a los seis meses.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará

a contar desde el momento de finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción, o desde la fecha del último acto con el que la infracción se consuma. La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

Artículo 78. Sanciones.

De conformidad con lo previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, las infracciones se sancionarán del siguiente modo:

- a) Las infracciones muy graves: con multa hasta 3.000 euros.
- b) Las infracciones graves: con multa hasta 1.500 euros.
- c) Las infracciones leves: con multa hasta 750 euros.

Artículo 79. Graduación de las sanciones.

1. Para la determinación de la sanción correspondiente se deberá garantizar la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de la infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente uno o varios de los siguientes criterios:

- a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad en la comisión de infracciones.
- b) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados.
- d) El riesgo o daño a la seguridad, a la salubridad y al medio ambiente.
- e) Su repercusión y trascendencia social.
- f) El beneficio derivado de la actividad infractora.
- g) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.
- h) La adopción espontánea por parte del autor de la infracción de las medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

2. En ningún caso la comisión de las infracciones puede resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 80. Prescripción de las sanciones.

1. Las sanciones previstas por la ordenanza prescribirán:

- a) Las impuestas por faltas muy graves a los tres años.
- b) Las impuestas por faltas graves, a los dos años.
- c) Las impuestas por faltas leves, al año.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que adquiriera firmeza la resolución por la que se imponga la sanción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución de la sanción.

Artículo 81. Procedimiento sancionador.

1. La imposición de sanciones con arreglo a la ordenanza exigirá la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador de conformidad con lo dispuesto en la normativa en materia de procedimiento administrativo y de régimen jurídico del sector público, así como en la normativa autonómica que resulte de aplicación.

2. La resolución que ponga fin al procedimiento, que deberá ser motivada, resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente.

La resolución deberá dictarse en el plazo máximo de seis meses desde la incoación del procedimiento.

Disposición adicional primera. Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid de 31 de mayo de 2004, mediante Decreto de la Alcaldía se creará, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la ordenanza, la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.

2. Integrada por los servicios municipales competentes en la materia, la Comisión Técnica tendrá la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa con incidencia en las licencias urbanísticas y demás medios de intervención urbanística municipal.

3. La Comisión coordinará las actuaciones comunes que se realicen para desarrollar la aplicación de la ordenanza, y fijará los criterios interpretativos que, con carácter general, puedan plantearse en el ámbito urbanístico, dentro de su ámbito competencial, siendo sus informes vinculantes para los servicios municipales.

4. La Comisión contará con una Secretaría Permanente que servirá de enlace con los órganos responsables de la interpretación de otras ordenanzas municipales y las Oficinas de Atención al Ciudadano, canalizando y coordinando las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas que se susciten en materia de su competencia.

Disposición adicional segunda. Censo de Locales y Actividades.

Todos los órganos municipales competentes para la tramitación de los medios de intervención urbanística y procedimientos previstos en la ordenanza, estarán obligados a inscribir en el Censo de Locales y Actividades los datos de los medios de intervención y procedimientos que tramiten y a colaborar en la actualización de los datos que figuran en el mencionado Censo.

Disposición adicional tercera. Exención de Dictamen de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural municipal.

Conforme a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se exceptúan del dictamen preceptivo previo de la aprobación o autorización por parte de la Comisión las siguientes actuaciones:

- a) Aquellas propuestas de intervención que se ajusten a los criterios previamente aprobados por la citada Comisión, que deberán ser objeto de la debida publicidad para general conocimiento conforme a la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid.
- b) Las obras que no requieran la elaboración y aprobación de proyecto de acuerdo con la legislación vigente de ordenación de la edificación y que tengan como finalidad el mantenimiento del bien en condiciones de salubridad, habitabilidad y ornato, siempre que no se alteren las características morfológicas, ni afecten al aspecto exterior del bien inmueble protegido.
- c) Las actuaciones que no requieran proyecto y que no afecten a elementos expresamente protegidos por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- d) Las obras que no alteren la envolvente o modifiquen la configuración exterior de los inmuebles que se encuentren dentro de los entornos de protección.

Disposición adicional cuarta. *Lenguaje no sexista.*

De conformidad con el artículo 14.11 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todas las denominaciones que, en virtud del principio de economía del lenguaje, se hagan en género masculino inclusivo en ordenanza, se entenderán realizadas tanto en género femenino como en masculino.

Disposición transitoria única. *Régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.*

1. Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su iniciación.
2. No obstante, de conformidad con lo establecido en la legislación general de procedimiento administrativo común, los interesados podrán desistir de sus solicitudes y de este modo, optar por la aplicación de la nueva normativa mediante la presentación de una nueva solicitud.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas la Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística de 24 de julio de 1985, la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004 y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas de 28 de febrero de 2014, a excepción de su título III, el capítulo II del título IV y el título V salvo la letra f) del artículo 70.1.

Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en la ordenanza.

Disposición final primera. *Instrucciones y protocolos técnicos.*

El Alcalde y la Junta de Gobierno determinarán, en su ámbito competencial respectivo, el órgano superior o directivo competente para aprobar y actualizar las instrucciones y los protocolos técnicos necesarios para la aplicación de la ordenanza, así como los relativos a los

contenidos que deben ser objeto de intervención municipal mediante las licencias urbanísticas y declaraciones responsables.

Disposición final segunda. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 48.3 letras e) y f) y 54 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la publicación, entrada en vigor y comunicación de la ordenanza se producirá de la siguiente forma:

- a) El acuerdo de aprobación y el texto de la ordenanza se publicarán íntegramente en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid” y en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid”.
- b) La ordenanza entrará en vigor al mes de su publicación en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”.
- c) Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.

ANEXO I.

ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

1. La realización de actos de uso del suelo y edificación que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
2. Podrán optar por licencia o por declaración responsable la realización de actos de uso del suelo y edificación previstos en el párrafo anterior destinadas a la implantación, modificación o el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
3. Las actuaciones que afecten a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del nivel de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado 2, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.
4. Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación autorizado.
5. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
6. Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
7. Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, en los casos que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
8. La implantación de usos y construcciones de carácter provisional.
9. La implantación de actividades temporales en espacios o locales cerrados.
10. Las actuaciones en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta y las actuaciones posibles en infracciones urbanísticas que aún no cuenten con la resolución de su prescripción.

11. La implantación o modificación de actividades sometidas a algún procedimiento de control ambiental de conformidad con la legislación sectorial de aplicación, con excepción de las siguientes actividades por su escasa repercusión ambiental:

- 11.1. Las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica.
- 11.2. Los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos donde únicamente se instalen elementos o equipamientos sin incidencia medio ambiental, como instalación de componentes electrónicos y multimedia o reparación de lunas.
- 11.3. Instalaciones base de telefonía que operen con radiofrecuencia, de menos de 300 m².
- 11.4. Los talleres de reparación de maquinaria, en los que no se produzcan residuos peligrosos tales como aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes, etcétera. Tampoco se incluirán los talleres de reparación de artículos eléctricos para el hogar.
- 11.5. Tintorerías y otros establecimientos similares.
- 11.6. Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéuticos, productos de droguería y perfumería, cuando las operaciones de granulado, mezcla o envasado no sean seriadas, sino que respondan a una petición individualizada y no requieran instalaciones fijas para su realización.
- 11.7. Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, y similares, sin quirófano y sin aparatos de rayos X.
- 11.8. Las clínicas odontológicas.

12. La implantación o modificación de actividades con ocupantes con incapacidad para cuidarse por sí mismos o que precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil de cero a tres años, y demás actividades incluidas en el uso hospitalario por el Documento Básico DB SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación.

13. La implantación o modificación de actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.

14. La implantación o modificación de actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear,

radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.
15. La implantación o modificación de actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece y fabricación de productos alimentarios.
16. La implantación o modificación de actividades englobadas en el uso servicios terciarios clase hospedaje.
17. La implantación o modificación de actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.
18. La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacio abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles, salvo las autorizaciones extraordinarias previstas por la regulación sectorial de espectáculos públicos y actividades recreativas.
19. La implantación o modificación de garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados.
20. La implantación o modificación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas disponibles para el público y sin plan de despliegue, de más de trescientos metros cuadrados (300 m ²).

INTERPRETACION DE PROCEDIMIENTOS EN EDIFICIOS Y ÁMBITOS PROTEGIDOS

1. En el marco de lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, quedan sujetas a licencia previa las siguientes actuaciones sobre edificaciones catalogadas o sus elementos o partes objeto de protección:

- a) Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas.
- b) Las actuaciones sobre inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada o incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid.
- c) Las actuaciones sobre edificaciones catalogadas dentro del nivel de máxima protección previsto por el planeamiento urbanístico.
- d) Las actuaciones sobre edificaciones catalogadas que tengan carácter parcial y afecten, para alterarlos o modificarlos, a los elementos o partes objeto de protección.

2. En el marco de lo dispuesto en el artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el caso de que las actuaciones sobre las edificaciones catalogadas que incidan, sin alterarlo o modificarlo, sobre el elemento protegido puedan

ejecutarse mediante declaración responsable, ésta deberá acompañar el informe favorable de la comisión de protección patrimonio histórico-artístico correspondiente.

En los casos, en los que dicha actuación no incida sobre los elementos protegidos, se acompañará a la declaración responsable una manifestación expresa de no afectación a dichos elementos.”

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE.

A) Actuaciones objeto de declaración responsable

Serán objeto de declaración responsable todas las actuaciones urbanísticas que deban ser objeto de intervención municipal y no estén incluidas en el control por licencia.

B) Contenido de la declaración responsable

1. Identificación del titular de la actuación y, en su caso, de su representante.
2. Objeto de la declaración responsable.
3. Dirección de la actuación, código identificativo del local o edificio, superficie de la parcela, vivienda, inmueble o local, con su referencia catastral y con expresa mención de que la actuación no se realiza sobre un bien declarado de Interés Cultural o catalogado por el planeamiento municipal con el nivel máximo de protección.
4. Características básicas y descripción suficiente de la actuación que se declara.

La descripción de la actuación deberá quedar reflejada en el proyecto o en la documentación técnica que corresponda en cada caso con el contenido previsto en el Anexo VIII, debiéndose presentar siempre junto con el modelo normalizado.
5. Plazo previsto para la finalización de la actuación declarada o indicación de que se trata de una implantación o modificación de actividad sin obras.
6. Declaración de que la actuación cumple la normativa urbanística y sectorial de aplicación, en especial la relativa a la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y protección del medio ambiente.
7. Declaración de que la actuación cumple los criterios generales de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural municipal recogidos en la Disposición adicional tercera cuando sean exigibles o, en su caso, que dispone del dictamen favorable emitido por las Comisiones de Patrimonio que acredita la viabilidad de la actuación en lo relativo a la protección del patrimonio haciendo constar el número de expediente con el que se haya tramitado la consulta urbanística especial.

8. Declaración de que se dispone de las autorizaciones previas o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación o acreditación de haberlas solicitado.

9. Declaración de que se dispone de la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa urbanística objeto de intervención municipal para su realización y que pone la misma a disposición de la Administración si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.

C) Documentación adicional de la que debe disponer

1. Documentación adicional si se trata de obras de demolición no sujetas a licencia o actuaciones que generan residuos de construcción y/o demolición.

Declaración de depósito de la garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición conforme a lo dispuesto en el artículo 25.2. El órgano gestor de la declaración responsable deberá recabar la confirmación del depósito de la garantía.

2. Documentación adicional si se trata de instalación de lonas publicitarias sobre vallas, fachadas y andamios, no sujeta a licencia.

Certificado de técnico facultativo, habilitado legalmente, de su conformidad a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.

3. Documentación adicional en caso de instalación de grúas.

3.1 Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.

3.2 Contrato de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €).

3.3 Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.

3.4 Copia de la solicitud de registro de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

4. Documentación adicional en caso de andamios y plataformas elevadoras o elementos similares.

Dirección facultativa del montaje y desmontaje, en los términos previstos en el del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

5. Documentación adicional si la actuación requiere otra autorizaciones o concesiones administrativas:

Copia de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas, o acreditación de haberlas solicitado, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.

D) Documentación para la finalización de la actuación.

1. Certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa y, cuando reglamentariamente así se exija, visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente.

En el certificado deberá constar la completa adecuación de las obras a las condiciones urbanísticas, ambientales, de seguridad y de accesibilidad establecidas en la declaración responsable.

2. En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:

2.1. Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente en la materia.

2.2. Contrato de mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendios.

3. Presupuesto o declaración del coste real y efectivo de la actuación terminada, acompañada de los documentos que se consideren oportunos a los efectos de acreditar el expresado coste; en su caso, declaración complementaria del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y acreditación de haberse abonado la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.

4. Para actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los puntos anteriores deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo.

ANEXO III**DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA**

1. Documentación obligatoria para todas las solicitudes de licencia urbanística.

Solicitud normalizada acompañada de la siguiente documentación:

- 1.1. Proyecto técnico o en su caso documentación técnica con el contenido previsto en el Anexo VIII, suscrito por técnico competente. En caso de que el proyecto no esté visado, se acompañará documento acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del mismo, en los términos previstos en el artículo 27.
- 1.2. Declaración del técnico o de los técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística y a la legislación sectorial aplicables, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.
- 1.3. Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretenda llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de la actuación urbanística.
- 1.4. Impresos de autoliquidación o liquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local y de los demás tributos y exacciones que resultasen exigibles.

2. Documentación adicional si se trata de obras de nueva edificación.

- 2.1. Anexo de saneamiento indicando las características de la red a construir, de conformidad con el artículo 49.4 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, en el caso de obras de nueva planta.
- 2.2. Certificación registral acreditativa, en caso de mancomunidad de patios, de mancomunidad garaje-aparcamiento, o de adosamiento a linderos.
- 2.3. Solicitud ante al órgano competente de la Comunidad de Madrid de la calificación provisional de las viviendas, en caso de construcción de viviendas en régimen de protección oficial.
- 2.4. Programa de autorización por partes autónomas de la obra o la aprobación de proyectos parciales en los casos que el promotor así lo solicite.
- 2.5. Autorización del órgano competente de la Comunidad de Madrid, en caso de obras en Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica, que incluyan excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución de saneamiento existente o realización de fosos de ascensores.

3. Documentación adicional en actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental.
 - 3.1. Documentación complementaria prevista en la normativa ambiental aplicable, según el tipo de procedimiento de intervención a la que esté sometida la actuación pretendida.
 - 3.2. Memoria medioambiental, en caso de actividades sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente o por la normativa específica medioambiental.
 - 3.3. Copia o acreditación de la solicitud de autorizaciones, comunicaciones o notificaciones ambientales de otras Administración Públicas, en caso de actuaciones sujetas a específicos regímenes jurídicos de protección medioambiental (control integrado de la contaminación, actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, compuestos orgánicos volátiles, vertidos, residuos o suelos contaminados) que así las exijan.
 - 3.4. Impresos de identificación industrial y de solicitud de vertidos, en caso de vertidos de aguas residuales industriales.
 - 3.5. Estudios de viabilidad, proyectos de instalaciones, planes de control de la erosión y demás documentación complementaria exigida, en los casos y condiciones establecidos en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
4. Documentación adicional si el edificio está sujeto a otras autorizaciones o licencias.

Documentación e información complementaria que permita resolver sobre todas las licencias urbanísticas solicitadas, en caso de que un edificio se destine a una actividad de espectáculos públicos o recreativa, de servicios funerarios o cualquier otra que esté sometida a licencia municipal de naturaleza distinta a la urbanística y cuya concesión esté atribuida al mismo órgano.
5. Documentación adicional si se trata de instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional.

Certificado de técnico facultativo habilitado legalmente de su conformidad a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.

6. Documentación adicional para la instalación de grúas sobre dominio público.

6.1. Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.

6.2. Contrato de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €).

6.3. Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.

7. Documentación adicional para la instalación de andamios y plataformas elevadoras o elementos similares sobre dominio público.

Dirección facultativa del montaje y desmontaje, en los términos previstos en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

8. Documentación adicional para la tala de árboles.

Declaración de haber obtenido, en su caso, autorización expresa para la tala.

9. Documentación adicional para las actuaciones sobre el arbolado, arbustos y vegetación arbustiva sujetas a licencia urbanística.

9.1 Informe técnico realizado y firmado por profesional técnico/a titulado competente en la materia entendiendo por ello titulaciones en ingeniería superior agrónoma, ingeniería de montes, ingeniería técnica agrícola, ingeniería técnica forestal o titulaciones equivalentes con formación específica en arbolado, arboricultura, dasonomía, dendrología, etc. Dicho informe deberá contemplar como mínimo:

a) Plano de ubicación a escala, acotando las dimensiones del elemento y las distancias y posición de los elementos relevantes del entorno.

b) Características del árbol o elemento vegetal: especie y datos dendrométricos básicos, . E en caso de arbolado ~~incluyendo en estos~~ se incluirán datos de la altura de la primera rama viva, situación fitosanitaria con especial atención a la presencia de pudriciones y a la situación de la cruz, en su caso.

c) Definición de la actuación que se pretende realizar y justificación de la misma.

d) Fechas aproximadas de actuación.

e) Fotografías del elemento y su entorno.

9.2 Identificación de la cualificación acreditada del profesional en materia de podas y talas de arbolado o, en su caso, en materia de podas y talas de vegetación arbustiva y/o de jardinería.

9.3 Declaración de haber obtenido autorización para la actuación de acuerdo con lo previsto en el artículo 209 c) de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano de 24 de julio de 1985.

10. Documentación adicional si las actuaciones generan residuos de construcción y demolición.

Estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como del destino previsto para los mismos, en caso de que la actuación no requiera proyecto técnico. Para realizar dicha estimación se aplicarán las reglas previstas en el anexo VII.

11. Documentación adicional si la actuación requiere otras autorizaciones o concesiones administrativas.

Copia de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas o acreditación de haberlas solicitado, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.

12. Documentación adicional en caso de proyectos con soluciones prestacionales.

El diseño basado en prestaciones se referirá a los requisitos básicos de seguridad en caso de incendio y de seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, aquellas exigencias básicas reguladas por la normativa en materia de edificación que, de conformidad con la ordenanza, sean objeto de intervención municipal a través de licencia urbanística.

La documentación deberá acreditar bajo la responsabilidad del proyectista o del director de obra que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas de la normativa en materia de edificación porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación, precisando los siguientes extremos:

12.1 Identificación de las medidas previstas en los Documentos Básicos que pretenden sustituirse por soluciones alternativas.

12.2 Cuantificación de las prestaciones que otorgan las prescripciones reglamentarias anteriores.

12.3 Propuesta al órgano municipal competente de medidas alternativas a las prescriptivas.

12.4 Cuantificación de las prestaciones que confieren las medidas alternativas propuestas.

12.5 Selección de los escenarios de entre aquellos más adversos posibles al que las medidas alternativas deberán enfrentarse.

12.6 Determinación de las herramientas que han de evaluar los diseños alternativos propuestos.

12.7 Evaluación de los diseños prestacionales propuestos, analizando si las prestaciones que alcanzan las medidas alternativas confieren un nivel de prestaciones iguales o superiores a las recogidas con la aplicación de los Documentos Básicos.

Con carácter general, el proyecto prestacional se ajustará a lo establecido en la Norma UNE-ISO 23932:2017 Ingeniería de seguridad contra incendios. Principios Generales o a la Norma que en cada caso la sustituya. La consulta deberá ir acompañada de la documentación técnica que corresponda a cada una de las etapas definidas en el proceso establecido en el Capítulo 4 de la citada Norma.

13. Documentación adicional para tramitar licencias de parcelación.

Proyecto técnico, suscrito por técnico competente, que incluya:

13.1. Memoria que incorpore:

13.1.1. Descripción registral completa de las fincas matrices o aportadas. Se incluirá referencia catastral y datos registrales de inscripción en el Registro de la Propiedad. De no estar inscrita en el Registro de la Propiedad, se presentará Certificación negativa de dominio del Registro de la Propiedad y Certificación Catastral.

13.1.2. En el caso de que exista discrepancia entre la descripción registral y la real de las fincas, se deberá realizar una descripción técnica de las mismas justificándola con un levantamiento topográfico firmado por técnico competente que incluya, además del plano, los datos de campo y cálculos realizados, así como las coordenadas planas de los vértices que definen la geometría de la finca en el sistema ETRS89.

Las fincas deberán ser polilíneas cerradas tipo recinto.

El plano se presentará en papel y en soporte digital, con extensión DXF o DWG para su comprobación en Autocad. Descripción de las parcelas resultantes ajustadas a planeamiento, con descripción de linderos, superficie, y demás datos urbanísticos que consten inscritos en las fincas matrices, tales como edificabilidad, cuota y de costes de urbanización. Se incluirán las coordenadas UTM de los vértices de las parcelas georreferenciadas en el sistema ETRS89.

13.1.3. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística aplicable a las parcelas resultantes, en su caso, aportando tabla justificativa.

13.2. Planos, a escala adecuada, debidamente georreferenciados en el sistema ETRS89, acotados y superficiados. Se presentarán en papel y en soporte informático, con extensión DXF, para su comprobación en Autocad. Las fincas serán polilíneas cerradas tipo recinto.

13.3. Plano de fincas matrices o aportadas sobre la Cartografía Digital de Madrid.

13.4. Plano de parcelas resultantes realizado tanto sobre la Cartografía Digital de Madrid como sobre la Cartografía catastral. Se incluirá una tabla con el listado de coordenadas UTM de los vértices de las parcelas en el sistema ETRS89.

13.5. Nota simple del Registro de la Propiedad de cada finca registral que se aporte con descripción literal de la misma actualizada.

ANEXO IV**DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS****1. Documentación para el inicio de obras.**

Declaración responsable de inicio de obras acompañada de la siguiente documentación:

1.1 Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes, incluidas, en su caso, las del coordinador en materia de seguridad y salud de la obra.

1.2 Si se trata de obras de nueva edificación o demolición, declaración de depósito de la garantía regulada en el artículo 25.

1.3 Certificación suscrita por el técnico o técnicos competentes autores del Estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, en los supuestos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. El estudio deberá ser visado por el colegio oficial correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

1.4 En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:

1.4.1 Acta de replanteo suscrita por la dirección facultativa.

Certificación suscrita por el técnico o los técnicos autores en la que se identifique el proyecto de ejecución elaborado y en la que se haga constar que el mismo desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se concedió la licencia urbanística.

1.4.2 Certificación suscrita por el técnico o técnicos autores en las que se identifique el proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente de acuerdo con el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, realizado de acuerdo con la normativa aplicable.

1.4.3 Justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento, de conformidad con el artículo 91 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

1.5 Documento acreditativo del pago de la autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

2. Documentación para la finalización de la actuación urbanística

2.1 Documentación de final de obra.

2.1.1 Certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa y, cuando reglamentariamente así se exija, visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente.

En el certificado deberá constar la completa adecuación de las obras a las condiciones urbanísticas, ambientales, de seguridad y de accesibilidad establecidas en la licencia.

2.1.2 En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:

2.1.2.1. Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente en la materia.

2.1.2.2. Contrato de mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendios.

2.1.3 Declaración del coste real y efectivo de la actuación terminada, acompañada de los documentos que se consideren oportunos a los efectos de acreditar el expresado coste y, en su caso, acreditación del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

2.1.4 Para actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo.

2.1.5 Certificado de Idoneidad emitido por el órgano ambiental competente, respecto a la acometida al saneamiento.

2.1.6 Justificación de haber presentado el Impreso de Identificación Industrial en los casos de implantación o modificación de cualquier actividad industrial o comercial.

2.1.7 Justificación de haber presentado la Solicitud de Vertidos, en los casos que proceda, según la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

2.2 Documentación para la licencia o declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.

Además de la documentación exigida en el apartado 2.1 anterior y, cuando proceda:

2.2.1 Libro del edificio.

2.2.2 Documento acreditativo de haber presentado la declaración de alteración catastral.

2.2.3 Acreditación de la calificación definitiva de las viviendas en régimen de protección oficial, concedida por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

2.2.4 Declaración de haber formalizado la cesión en caso de parcelas afectadas por suelo destinado a viales o espacios libres públicos, así como de su efectiva urbanización.

2.2.5 Levantamiento topográfico del estado final de las obras ejecutadas. Una copia del mismo se presentará en formato digital vectorial en archivo con extensión dwg.

2.2.6 Con el objeto de incluirlo en un Registro de edificios catalogados, se aportará documentación gráfica que defina el estado previo y posterior a la intervención.

ANEXO V**ALINEACIÓN OFICIAL****1. Documentación general.**

Plano a escala 1:500, realizado sobre "Cartografía Digital de Madrid (CDM)" del Ayuntamiento de Madrid en el que se señalen la forma y superficie de la parcela y parcelas colindantes, anchos de las vías que definen sus fachadas y situación respecto al viario de conformidad con el callejero municipal.

2. Documentación adicional cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad.

Levantamiento topográfico de la parcela que deberá estar apoyado al menos en dos vértices próximos de la Red Topográfica de Madrid. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

3. Formato de la documentación.

Se presentarán copias de los planos incluidos en los apartados anteriores en formato digital vectorial en archivo con extensión dwg. Deberán estar elaborados en el Sistema de Coordenadas ETRS 89-UTM Huso 30.

ANEXO VI

ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

1. Dotacional Salud.

- 1.1. Actividades en las que se presten cuidados médicos en régimen de hospitalización cuando su superficie sea superior a setecientos cincuenta metros cuadrados (750m²).
- 1.2. Actividades que se desarrollen en superficie construida mayor de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500m²) cuando no exista hospitalización.

2. Dotacional Cultural y Dotacional Deportivo.

Cuando su ocupación sea superior a quinientas (500) personas.

3. Dotacional Educativo.

- 3.1. Los centros docentes de cero a tres (0 a 3) años cuando se desarrollen en plantas diferentes a la planta de salida o tengan más de cincuenta (50) alumnos y alumnas.
- 3.2. Los centros docentes para el resto de las edades cuando tengan superficie construida superior a cuatro mil metros cuadrados (4.000m²).
- 3.3. Todos los centros docentes destinados a personas con incapacidad para realizar la evacuación por sus propios medios.

4. Dotacional Bienestar Social.

- 4.1. Los centros de mayores con capacidad superior a cien (100) personas.
- 4.2. Todos los locales destinados a personas con incapacidad para realizar la evacuación por sus propios medios.

5. Garaje Aparcamiento.

- 5.1. Todos los Robotizados.
- 5.2. Garajes con más de 10 metros de altura de evacuación ascendente.
- 5.3. Garajes con más de 6.000 m² de superficie construida.

6. Terciario Recreativo.

- 6.1. Actividades Recreativas (excepto baile) y Actividades de Ocio y Diversión y Actividades de Hostelería y Restauración cuando tengan ocupación superior a quinientas (500) personas.
- 6.2. Actividades recreativas de baile cuando tengan ocupación superior a doscientas (200) personas.

6.3. Espectáculos públicos en recintos cerrados cuando tengan ocupación superior a doscientas (200) personas.
6.4. Espectáculos públicos al aire libre cuando tengan ocupación superior a quinientas (500) personas.
7. Terciario Oficinas. Oficinas con superficie construida destinada a atención al público mayor de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²)
8. Terciario Hospedaje. Establecimientos de hospedaje cuando tengan una ocupación superior a doscientas (200) personas.
9. Terciario Comercial. Establecimientos con una ocupación superior a mil (1000) personas o con una ocupación superior a quinientas (500) personas en caso de que el establecimiento tenga un atrio.
10. Otros Servicios Terciarios. Centros de recreo infantil de cero a tres (0 a 3) años cuando se desarrollen en plantas diferentes a la planta de salida o tengan menos de cincuenta (50) niños y niñas.
11. Cualquier edificio con altura de evacuación igual o superior a veintiocho (28) metros.
12. Las actuaciones que propongan soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva en las intervenciones en edificios existentes en el que exista inviabilidad o incompatibilidad de aplicación del Código Técnico de la Edificación (art 2.3 parte I) y las soluciones alternativas establecidas en el art 5.1.3 b) de la parte I del Código Técnico de la Edificación.
13. El uso Industrial y Almacenaje con un nivel de riesgo alto calculado según se establece en el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales (RD 2267/2004).

ANEXO VII
REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN
A) REGLAS GENERALES

Para el adecuado cálculo del importe de la fianza o garantía exigida en la normativa estatal y autonómica en materia de producción y gestión de residuos de construcción y demolición, derivados de cualesquiera de las actuaciones referidas en la ordenanza, con independencia del medio de intervención al que estén sujetas, y aun estando amparadas en una orden de ejecución, se establecen las siguientes reglas:

1. Cuando la actuación no precise de un proyecto técnico, el productor de los residuos de construcción y demolición deberá presentar la estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como el destino previsto para los mismos.

1.1. El importe de la cuantía de la fianza se calculará conforme a lo establecido en la normativa autonómica en materia de gestión de residuos de construcción y demolición, de manera que será proporcional a la cantidad estimada de cada tipo de residuos de construcción y demolición a producir definidos la misma normativa y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Residuos de construcción y demolición de nivel II: 15 euros/metro cúbico de residuo que se prevé generar. El importe de la fianza o garantía financiera equivalente no podrá ser inferior al 0,2 por 100 del presupuesto de la obra ni a 150 euros.
- b) Residuos de construcción y demolición de nivel I: 5 euros/metro cúbico, con un importe mínimo de 100 euros.

1.2. La baremación del volumen de residuos de construcción y demolición producidos se realizará conforme a la siguiente tabla sobre el volumen de residuos generados por m² de obra:

ESTIMACIÓN PRODUCCIÓN RCD	m³/m²
Tipología de obra nº 1	
Infraestructuras de carreteras (excluyendo tierras)	1,559
Tipología de obra nº 2	
Demolición de naves industriales (estructura metálica)	1,263
Demolición de naves industriales (estructura hormigón)	1,195
Tipología de obra nº 3	
Obras en los edificios	
Estructura	0,578
Particiones	0,444
Cerramientos	0,330
Cubiertas	0,182

<i>Media de la Tipología nº 3</i>	<i>0,384</i>
Tipología de obra nº 4	
Demolición completa de obra de fábrica	1,625
Tipología de obra nº 5	
Demolición completa con estructura de hormigón	1,226
Tipología de obra nº 6	
Construcción de obra nueva de edificación	0,146
1.3. Si la estimación de la cantidad de tales residuos declarada es inferior, en un 10%, al resultado obtenido por aplicación de la referida tabla, en la tramitación del procedimiento correspondiente se solicitará información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado la estimación, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso.	
2. Cuando la actuación precise de un proyecto técnico suscrito por técnico competente, deberá contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo previsto en la normativa municipal en materia de gestión de residuos. 2.1. Se considerará suficiente la cuantía de la fianza o garantía equivalente cuando la misma esté basada en la suma de los siguientes capítulos o partidas reflejadas en el presupuesto: a) Clasificación a pie de obra de residuos de construcción y demolición en fracciones, de conformidad con la normativa de aplicación. b) Carga y transporte a destino final (poseedor distinto al productor o gestor). c) Servicio de entrega y recogida por transportista autorizado. d) Transporte al centro de reciclaje o de transferencia. e) Descarga, canon y/o extendidos. f) Otras partidas análogas. g) La totalidad de las partidas relativas al almacenaje y clasificación en obra, transporte autorizado a destino final y tratamiento en planta de gestor autorizado de los residuos peligrosos. 2.2 En el supuesto de que, tomando como referencia los criterios especificados en la normativa autonómica reguladora de esta materia, el resultado de la suma de los capítulos o las partidas referidas sea inferior al resultado de la aplicación de los criterios señalados en la regla primera para actuaciones que no precisen de proyecto técnico, se podrá considerar que el presupuesto ha sido elaborado de modo infundado a la baja, pudiendo los servicios técnicos municipales elevar motivadamente el importe de la fianza en la tramitación del procedimiento correspondiente al tipo de actuación que proceda. 2.3. Si el presupuesto que resulta se estima elaborado de modo infundado a la baja se deberá solicitar información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado en el proyecto o Estudio de Gestión de Residuos la estimación de la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso. De no	

justificarse adecuadamente la cuantía de la fianza o garantía equivalente se determinará conforme a los criterios de mínimos indicados.

ANEXO VIII

PARAMETROS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANISTICA

NUEVA EDIFICACIÓN

(Todas las condiciones y parámetros deben entenderse referidos al conjunto del/los edificio/s)

EDIFICACIÓN	
CONDICIONES GENERALES	PARAMETROS ESENCIALES
Parcela Edificable-	Superficie mínima de la parcela.
	Longitud lindero frontal.
	Longitud del fondo.
	Proporción fondo / frente
Posición del Edificio en la Parcela-	Posición de la fachada respecto a la Alineación Oficial.
	Posición de las fachadas respecto a los linderos.
	Posición de la fachada respecto del fondo edificable.
	Separación entre edificios.
	Condiciones de aproximación de vehículos de emergencia.
Ocupación del edificio en la Parcela-	Superficie ocupada.
	Superficie libre de parcela.
	Coeficiente de ocupación.
Condiciones de Edificabilidad	Superficie construida.
	Superficie edificada o computable.
	Superficie no computable.
Volumen y Forma-	Tipología de edificación
	Altura de cornisa.
	Altura de coronación.
	Altura máxima.
	Altura de Planta Baja

	Altura de pisos
	Número de plantas
	Plantas por encima de la última.
Pacios-	Superficie.
	Altura.
	Separación mínima fachadas del patio.
	Condiciones de acceso.

USO	
CONDICIONES GENERALES	PARAMETROS ESENCIALES
Régimen de Implantación e Interrelación	Implantación directa según el Planeamiento. (Cualificados, Alternativos, y Régimen de Compatibilidad según el PGOUM'97. También otro planeamiento como PE Hospedaje o sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizables (Por ejemplo, los establecidos por la Norma Zonal y también aumento superficie para Dotaciones)
Destino urbanístico o Función intrínseca del uso: Residencial Industrial Garaje Terciario Dotacional	Superficies y situación en el edificio.
	Cumplimiento del Tipo.
	Número unidades (viviendas, plazas de aparcamiento, locales)
	Condiciones de acceso y accesibilidad para personas con movilidad reducida. (Número de accesos para personas y vehículos, y núcleos de comunicación vertical necesarios)
	Condiciones Higiénicas.
	Dotaciones obligatorias. (Servicios higiénicos, cuartos de basura y aparcamiento)

VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA OBRAS Y USOS EN EDIFICIO EXISTENTE

(Todas las condiciones y parámetros básicos deben entenderse referidos al conjunto del/los edificio/s)

EDIFICACIÓN		
CONDICIONES GENERALES		PARAMETROS ESENCIALES
Situaciones preexistentes	Fuera de Ordenación. (Absoluta y Relativa)	
	Infracciones prescritas.	
	Autorizado con anterior planeamiento, pero conforme al Planeamiento vigente.	
Condiciones de las obras:-	Alcance y tipo de obras en edificio existente.	
	Edificios Protegidos	Tipo de obras y condiciones especiales.
		Superficie afectada por las obras.
		Eliminación de impactos negativos.
		Recuperación de elementos originales.
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable.	

USO	
CONDICIONES GENERALES	PARAMETROS ESENCIALES
Régimen de implantación e interrelación	Implantación directa según el Planeamiento. (PG o PE y también sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizable de acuerdo con la Norma Zonal
Condiciones de los usos	Intensificación de usos.
	Recuperación de patios de manzana.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
Destino urbanístico o función intrínseca del uso: Residencial Industrial	Superficies y situación en el edificio.
	Cumplimiento del Tipo.
	Número unidades (viviendas, plazas de aparcamiento, locales)

Garaje Terciario Dotacional	Condiciones de acceso y accesibilidad para personas con movilidad reducida. (Número de accesos para personas y vehículos, y núcleos de comunicación vertical necesarios)
	Condiciones higiénicas.
	Dotaciones obligatorias. (Servicios higiénicos, cuartos de basura y aparcamiento)

VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA IMPLANTAR O MODIFICAR ACTIVIDADES

OBRAS		
CONDICIONES GENERALES	PARAMETROS ESENCIALES	
Situaciones preexistentes	Fuera de ordenación. (Absoluta y Relativa)	
	Infracciones prescritas	
	Conforme al Planeamiento.	
Condiciones de las obras	Alcance y tipo de obras en edificio existente.	
	Edificios protegidos	Tipo de obras y condiciones especiales.
		Superficie afectada por las obras.
		Eliminación de impactos negativos
		Recuperación de elementos originales
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable	

USOS Y ACTIVIDADES	
CONDICIONES GENERALES	PARAMETROS ESENCIALES
Régimen de implantación e interrelación	Implantación directa según el Planeamiento. (PG o PE y también sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizables previa tramitación de un Plan Especial
Condiciones urbanísticas.	Para la modificación de actividades existentes.
	Intensificación de usos y condiciones de aforo.
	Compatibilidad de la actividad y situación en el edificio
	Recuperación de patios de manzana.

Condiciones ambientales/salubridad	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
	Condiciones de acceso.
	Número y tipo de chimeneas de evacuación de humos.
	Ventilación forzada.
	Zonificación: público - privado, recepción o preparación.
	Dotaciones obligatorias: almacén, cuarto de basuras, vestuarios taquillas o servicios higiénicos.

VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA ACTIVIDADES DE ESPECTACULOS Y RECREATIVAS (INCLUIDAS EN LA L.E.P.A.R)

OBRAS		
CONDICIONES GENERALES	PARAMETROS ESENCIALES	
Situaciones preexistentes	Fuera de ordenación. (Absoluta y Relativa)	
	Infracciones prescritas	
	Conforme al Planeamiento.	
Condiciones de las obras-	Alcance y tipo de obras en edificio existente.	
	Edificios protegidos	Tipo de obras y condiciones especiales.
		Superficie afectada por las obras.
		Eliminación de impactos negativos.
		Recuperación de elementos originales.
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable	

ACTIVIDADES	
CONDICIONES GENERALES	PARAMETROS BASICOS
Régimen de implantación e interrelación.	Implantación directa según el Planeamiento. (PG o PE y también sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizables previa tramitación de un Plan Especial
Condiciones urbanísticas	Condiciones para la modificación de actividades existentes.
	Intensificación de usos y condiciones de aforo.
	Compatibilidad de la actividad y situación en el edificio.

	Recuperación de patios de manzana.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
	Condiciones de acceso.
	Distancia a otras actividades LEPAR (ZPAE y ZAP).
	Distancia de protección a otras actividades.
Condiciones ambientales/salubridad	Número y tipo de chimeneas de evacuación de humos.
	Ventilación forzada.
	Zonificación: público - privado, recepción o preparación.
	Dotaciones obligatorias: almacén, cuarto de basuras, vestuarios taquillas o servicios higiénicos.

**MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL ANTEPROYECTO DE LA ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DE MADRID**

Nº de Expediente
711/2020/01864

INDICE

	página
1. Resumen ejecutivo	2
2. Oportunidad de la propuesta normativa	10
3. Contenido de la propuesta normativa	16
4. Análisis jurídico	27
5. Tramitación	30
6. Impacto competencial	32
7. Impacto organizativo	32
8. Impacto presupuestario	35
9. Impacto económico	36
10. Impacto de género	37
11. Simplificación de procedimientos	37
12. Otros impactos	42
13. Evaluación	42

La presente memoria de análisis de impacto normativo se emite en cumplimiento del Acuerdo de la Junta de Gobierno de 14 de mayo de 2020 que modifica el Acuerdo de 3 de mayo de 2018, por el que se aprueban las Directrices sobre la Memoria de Análisis de Impacto Normativo y la Evaluación Normativa y se aprueba la Guía Metodológica para la elaboración de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, aplicable a los proyectos normativos que se vayan a elevar a la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid.

De esta forma el Ayuntamiento de Madrid en el ejercicio de su potestad reglamentaria garantiza que en los procedimientos de elaboración de normas se incluya toda la información precisa para identificar la oportunidad de las propuestas normativas y valorar los impactos que éstas vayan a tener conforme a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC) en relación al ejercicio de la potestad reglamentaria de las Administraciones Públicas, ajustándose a los criterios establecidos en el Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo.

I.- RESÚMEN EJECUTIVO

DATOS GENERALES			
Órgano proponente	Gerente Agencia de Actividades	Fecha	enero 2021
Tipo de disposición	Ordenanza ☒		
	Reglamento ☐		
	Reglamento Orgánico ☐		
	Estatuto de Organismo Público ☐		
Título de la disposición	ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DE MADRID		
Tipo de Memoria	Normal X Abreviada ☐		

1. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA	
Situación que se regula	Existencia de dos ordenanzas reguladoras de los medios de intervención urbanística en el Ayuntamiento de Madrid: la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (OAAE). Adaptación de la nueva ordenanza a la modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid realizada por 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.
Objetivos que se persiguen	1. Trasladar la regulación establecida por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, al ámbito del Ayuntamiento de Madrid. 2. Eliminar la complejidad y dispersión normativa. 3. Reducir y simplificar los procedimientos. 4. Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico. 5. Incorporar mejoras en el régimen jurídico de las declaraciones responsables. 6. Adaptar la regulación municipal a la legislación sobre procedimiento administrativo común. 7. Revisar los procedimientos de disciplina urbanística y los procedimientos sancionadores. 8. Contemplar nuevos mecanismos de restablecimiento de la legalidad infringida. 9. Coordinar la regulación de los medios de intervención con otras regulaciones municipales con relación en la materia. 10. Definir el ámbito de colaboración de las entidades privadas de colaboración urbanística (ECU)
Principales alternativas consideradas	1. Mantener la situación existente con dos ordenanzas reguladoras de los medios de intervención urbanística.
	2. Refundir las dos ordenanzas existentes en una sola.

2. CONTENIDO**Estructura de la
propuesta**ÍNDICEPREÁMBULOTÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generalesTÍTULO I. Información urbanísticaTÍTULO II. Régimen general de los medios de intervención

CAPÍTULO I. Criterios de tramitación

CAPÍTULO II. Práctica de trámites

CAPÍTULO III. Proyectos, documentos técnicos y garantías

TÍTULO III. Declaración Responsable.

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

CAPÍTULO II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

CAPÍTULO III. Tramitación a través de entidad de
colaboración urbanísticaCAPÍTULO IV. Declaraciones responsables en materia de
espectáculos públicosTÍTULO IV. Procedimiento de licencia

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

CAPÍTULO II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

SECCIÓN 1.^a PROCEDIMIENTO DE LICENCIA ANTE EL
AYUNTAMIENTO*Subsección 1.^a. Iniciación**Subsección 2.^a. Tramitación*



Subsección 3ª. Resolución del procedimiento de licencia

Subsección 4ª Ejecución de obras amparadas en la licencia básica y en la licencia urbanística

CAPÍTULO III Disposiciones específicas

CAPÍTULO IV. Tramitación a través de entidad de colaboración urbanística

SECCIÓN 1.ª TRAMITACIÓN CON CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE LICENCIA BÁSICA

SECCIÓN 2.ª TRAMITACIÓN CON CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA

CAPÍTULO V. De la primera ocupación y funcionamiento

TÍTULO V. Restablecimiento de la legalidad urbanística

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

CAPÍTULO II. Inspección

CAPÍTULO III. Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades

SECCIÓN 1.ª OBRAS Y USOS

SECCIÓN 2.ª ACTIVIDADES

CAPÍTULO IV. Ejecución forzosa de los actos administrativos

TÍTULO VI. Régimen sancionador

CAPÍTULO I. Régimen general

Disposición adicional primera. *Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.*

Disposición adicional segunda. *Censo de Locales y Actividades.*

Disposición adicional tercera. Exención de Dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural.

Disposición adicional cuarta. *Lenguaje no sexista.*

Disposición transitoria única. *Régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.*

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Disposición final primera. *Instrucciones y protocolos técnicos.*

Disposición final segunda. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

ANEXOS

ANEXO I. ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

ANEXO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE

- A) Actuaciones objeto de declaración responsable.
- B) Contenido de la declaración responsable.
- C) Documentación adicional de la que debe disponer.
- D) Documentación para la finalización de la actuación.

ANEXO III. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA

	SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA ANEXO IV. DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS ANEXO V. ALINEACIÓN OFICIAL ANEXO VI. ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS ANEXO VII. REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN ANEXO VIII. PARÁMETROS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA.
3. ANÁLISIS JURÍDICO	
Normas, decretos y acuerdos afectados	1.- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004. Se deroga. 2.- Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014. Se deroga parcialmente. 3.- Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística de 24 de julio de 1985. Se deroga. 4.- Decreto de 21 de agosto de 2017 de la Alcaldesa por la que se crea la Comisión Técnica de Licencias y se regula su composición y funcionamiento. Deberá ser derogado. 5.- Estatutos del Organismo Autónomo Agencia de Actividades de 30 de octubre de 2014. Se debe modificar. 6.- Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano. Se debe modificar. 7.- Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias de los Distritos. Se debe modificar.

4. TRAMITACIÓN⁸	
Inclusión de la Propuesta en el Plan Anual Normativo	SI X NO ☐
Consulta pública previa	SI X NO ☐
	Fecha de la consulta: del 3 de febrero de 2020 al 3 de marzo de 2020

⁸ Las fechas de este apartado suponen una previsión que no vincula.

Informes recabados	Informe de resultados de la consulta pública previa de la Dirección General de Participación ciudadana (11 de marzo de 2020) Informe de la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico (pendiente) Informe Dirección General de Asesoría Jurídica (pendiente)
Fecha prevista inclusión orden del día Comisión Preparatoria	Pendiente (es necesario incluir una fecha prevista)
Fecha prevista inclusión orden del día Junta Gobierno	Pendiente(incluir una fecha prevista)
Fecha prevista trámite de alegaciones	Pendiente(incluir una fecha prevista)

Fecha prevista aprobación definitiva Junta de Gobierno	Pendiente (Incluir una fecha prevista según el PAN 2021)
Fechas previstas tramitación Pleno	Pendiente(Incluir una fecha prevista
5. ANÁLISIS DE IMPACTOS	
Impacto competencial	Título competencial: competencia propia conforme al artículo 25.2 a) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local.
Impacto organizativo	Incidencia en creación de órganos, entidades y puestos de trabajo SI ☒ NO ☐
	Incidencia en el reparto de atribuciones entre órganos SI ☒ NO ☐

Impacto presupuestario	Afecta sólo al área de gobierno proponente	SI ☐ NO ☒
	Afecta a otras áreas de gobierno u organismos	SI ☒ NO ☐
	Aplicaciones presupuestarias afectadas	
	Cuantificación gastos e ingresos	



Impacto económico¹⁰	Impacto económico directo	SI ☒ NO ☐ Las medidas contenidas en la ordenanza suponen un ahorro a los ciudadanos cuantificable económicamente Se recogen nuevos supuestos susceptibles de ser gravados
	Impacto económico indirecto	SI ☒ NO ☐ Se amplía el ámbito de actuación de las entidades de colaboración urbanística (ECU)
Impacto de género	La norma posee relevancia de género	NO ☒ SI ☐
Simplificación de procedimientos	Supone una reducción de cargas administrativas SI ☒ NO ☐	
	Incorpora nuevas cargas administrativas SI ☐ NO ☒	
	Supone una simplificación de procedimientos SI ☒ NO ☐	

Otros impactos¹¹	1. No concurren otros impactos
6. EVALUACIÓN	
Evaluación normativa	SI ☐ NO ☒

2.- OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA NORMATIVA

La propuesta normativa cumple con los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: principios de necesidad, eficacia y proporcionalidad según queda justificado en el siguiente análisis.

La regulación contenida en la ordenanza está justificada por una razón de interés general tal y como se verá al analizar los objetivos que se persiguen; es el instrumento más adecuado para proteger el interés general perseguido y alcanzar los objetivos expuestos y contiene la regulación imprescindible para atender los objetivos señalados, tras constatar que no existen otras medidas menos gravosas para alcanzarlos.

2.1. Problemas que se pretenden resolver con la iniciativa y situaciones que se prevé mejorar con la aprobación de la iniciativa.

La situación de partida de la regulación en materia de medios de control urbanístico municipal es que desde el año 2009 y hasta el momento actual, coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid dos ordenanzas que regulan los procedimientos de las distintas formas de control de las actuaciones urbanísticas de los particulares (licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa); de un lado, la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU de aquí en adelante) y, de otro lado, la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (OAAE de aquí en adelante).

A pesar de la configuración de la OMTLU como normativa general en materia de medios de control de actuaciones urbanísticas y de la OAAE como normativa especial para las actividades económicas, y de que cada ordenanza tiene delimitado su respectivo ámbito de aplicación material, lo cierto es que ambas ordenanzas contienen una regulación diferente en aspectos esenciales.

En este sentido, cada ordenanza regula medios de intervención urbanística que no son del todo coincidentes y que no responden a un único esquema de tramitación. Asimismo, existen importantes diferencias en cuanto al criterio de asignación de las actuaciones urbanísticas a cada uno de los medios de intervención y procedimientos (licencias; declaración responsable y comunicación previa).

Asimismo, la novedad que supuso en su momento la figura de la declaración responsable, carente de una regulación completa a nivel legal, justificó su incorporación en cada una de las ordenanzas municipales con diferencias significativas. Esta circunstancia unida al uso inadecuado de la misma que la práctica ha puesto de manifiesto aconseja establecer un único marco jurídico e incorporar medidas que aseguren y hagan eficaz el control *ex post* por parte del Ayuntamiento de Madrid.

Otra cuestión que marca una diferencia relevante entre ambas ordenanzas es la regulación de un sistema de colaboración urbanística público-privado a través de entidades privadas (ECU) para el ámbito exclusivo de la implantación y desarrollo de actividades económicas. La ampliación de este sistema de colaboración a otros usos supondría extender las ventajas de este sistema en cuanto a eficacia y agilidad, a toda clase de actuaciones con evidente beneficio para los particulares.

Con todo ello se constata que el resultado del proceso de adaptación normativa que ha sufrido cada una de las ordenanzas para hacer efectivo el principio de simplificación administrativa, ha sido un marco jurídico dispar y no homogéneo que necesita ser redefinido para ofrecer una regulación única y coherente, en la que además se integren las mejoras normativas y de gestión fruto de la experiencia adquirida a lo largo de estos años que responda a los principios de simplificación administrativa, agilidad y seguridad jurídica.

A este panorama ha venido a sumarse la modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con la reciente aprobación 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. Conforme a la misma y tal como expresa su exposición de motivos, resulta imprescindible acometer una actualización del régimen de medios de intervención con el fin de reconducir la utilización de la técnica autorizatoria a los supuestos en los que así lo exijan los principios de necesidad y proporcionalidad. Ello supone la reducción de los supuestos de control *ex ante* por licencia urbanística y su sustitución por un sistema de intervención administrativa posterior a través de la declaración responsable en lo que a actos de edificación y uso del suelo se refiere.

Con ello, y al igual que ocurriera con la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que supuso en su momento la consolidación de la declaración responsable en materia de implantación y desarrollo de actividades, la modificación de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid por Ley 1/2020, de 8 de octubre, viene a confirmar este medio de intervención en el ámbito del control de los actos de edificación y uso del suelo, al tener por objeto, conforme a sus artículos 1 y 2, la regulación de la ordenación urbanística entendida como “la utilización del suelo; los procesos de transformación de éste mediante la urbanización, la edificación y la construcción en general o cualquiera de las otras formas previstas en la presente Ley; y el uso, la explotación, la conservación y la rehabilitación de las obras, los edificios, las construcciones y las instalaciones”.

Este alcance, resulta por lo demás coherente con el criterio que el Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha venido aplicando en materia de disciplina urbanística en virtud del cual el régimen previsto en los artículos 193 a 197 de la Ley de Suelo madrileña no es aplicable a las actividades, ya que dichos preceptos “se refieren a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad”.

Este avance de la declaración responsable en el ámbito del control de los actos de edificación y uso del suelo debe tener también, en consecuencia, su correspondiente reflejo en la modificación de la ordenanza que se está promoviendo, considerando además la

Disposición final segunda apartado primero de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, que dispone que en el plazo máximo de un año a contar desde la entrada en vigor de la Ley, los ayuntamientos deberán adaptar sus ordenanzas municipales a su contenido, lo cual hace ineludible la reforma de los medios de intervención municipales.

A partir de este nuevo marco normativo, la ordenanza tiene como finalidad regular en un único texto de forma unitaria e integrada el régimen jurídico de los medios de control municipal aplicable tanto a los actos de edificación y uso del suelo, conforme a la legislación autonómica en materia de suelo, como a la implantación y desarrollo de actividades con o sin ejecución de obras, considerando para estas últimas el marco legislativo definido a partir de la Ley de Economía Sostenible y el margen normativo que le reconoce como propio la legislación básica en materia de régimen local.

Finalmente, la nueva ordenanza trata también de definir mecanismos para eliminar algunas de las disfuncionalidades que se han detectado en el ejercicio de los controles urbanísticos derivadas de la falta de coordinación de criterio entre los distintos órganos municipales con competencias, directas o indirectas, en la materia y asegurar el debido equilibrio entre la seguridad jurídica y la agilidad en el control de las actuaciones. Cabe citar entre los más relevantes, el refuerzo de los cauces de información urbanística, incluyendo algunos novedosos como el informe de viabilidad urbanística o el certificado de conformidad para la licencia básica; el avance en la clarificación de los cauces para la obtención de informes sectoriales y su articulación con los diferentes medios de control urbanístico o la regulación de la nueva la licencia básica como fórmula de control de los aspectos urbanísticos básicos para la viabilidad de la actuación para no retrasar el inicio de la actividad constructiva a expensas del control de todos los aspectos de detalle de la actuación en cuestión .

Se pretende igualmente, avanzar en las oportunidades que ofrece la Administración electrónica en materia de simplificación de procedimientos y agilización de trámites al tiempo que se reducen las cargas documentales y se agilizan trámites tales como las transmisiones de licencias.

2.2. Diferentes alternativas existentes para afrontar la situación que se plantea.

Las cuestiones que se tratan de resolver y mejorar requieren de una respuesta normativa por parte del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, más aún tras la obligación estatuida por la Disposición final segunda de la Ley 1/2020, de 8 de octubre. Lo contrario supondría mantener las disfunciones detectadas en estos últimos años, con el consiguiente agravamiento de los problemas generados y que afectan especialmente a la agilidad, a la eficacia y a la seguridad jurídica que los controles urbanísticos deben representar para el desarrollo de actuaciones urbanísticas (obras y/o actividades) por los particulares.

La alternativa de no modificar el marco normativo en la materia y mantener el vigente no es, por lo tanto, una opción a valorar, justificándose la nueva regulación propuesta en los principios de necesidad y de eficacia previstos en el artículo 129.2 de la ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativo a los principios de buena regulación, y en la obligación que impone la ya mencionada Disposición final segunda de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, de adaptar el contenido de las ordenanzas municipales a su regulación.

Esta nueva regulación permitirá delimitar con precisión, dentro de un único marco normativo coherente e integrado, bajo el juego de los principios de necesidad y proporcionalidad, los controles urbanísticos mediante licencia o declaración responsable aplicables a los actos de edificación y uso del suelo y a la implantación y desarrollo de actividades ya que, aunque se aplican los mismos principios, difieren en el mecanismo de intervención en determinados supuestos. En el caso de los actos de edificación y uso del suelo se generaliza el control por medio de la declaración responsable en los términos establecidos en la legislación en materia de suelo.

En las actuaciones consistentes en la implantación y desarrollo de actividades con o sin obra, se mantienen las alternativas de control por licencia o por declaración responsable derivadas de la legislación estatal y autonómica en materia de liberalización de servicios y dinamización de la actividad comercial; las posibilidades municipales de valoración mediante juicio técnico de necesidad y proporcionalidad conforme a la legislación básica en materia de régimen local y las exigencias derivadas de la legislación sectorial vigente.

Respecto de la novedosa figura de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, con origen en la legislación básica estatal en materia de suelo, la ordenanza la incorpora al amparo de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, para los actos de edificación y uso del suelo consistentes en obras de nueva planta y en edificios e instalaciones en general. Sin embargo, y en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal, se concretan otros supuestos en los que esta nueva figura también será exigible. En cuanto al funcionamiento de las actividades, el Ayuntamiento atendiendo una vez más a los criterios de necesidad y proporcionalidad, y en ejercicio de la potestad normativa reconocida legalmente, regula los supuestos en los que es precisa una licencia de funcionamiento para el inicio de la actividad más allá de los supuestos en los que esta licencia de funcionamiento viene exigida por legislación sectorial.

2.3. Motivos de interés general que justifican la aprobación de la norma.

A la vista de la problemática a resolver y de la alternativa regulatoria que se plantea, se considera necesario aprobar un nuevo marco normativo en materia de controles urbanísticos municipales para el control de los actos de edificación y uso del suelo así como para la implantación de actividades que incorpore las mejoras identificadas tras varios años de implantación de la figura de la declaración responsable en el ámbito de las actividades y de vigencia del sistema de colaboración público-privada, y que al mismo tiempo incorpore las novedades de la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

Con esta nueva regulación se trata de responder al principio de buena regulación y ofrecer un único marco jurídico en el que se conjugue de forma integrada, clara y eficaz el principio de simplificación administrativa y el principio de seguridad jurídica, en beneficio del desarrollo de la actividad constructiva y económica y de la debida protección a la seguridad, al medioambiente, a la protección del patrimonio histórico artístico y demás bienes jurídicos a proteger urbanísticamente como motivos de interés general perseguidos.

La oportunidad de la nueva regulación se justifica en los siguientes aspectos:

1. Finalización del proceso de modificaciones legislativas que se inició en el año 2006 con la Directiva de Servicios y que se ha extendido durante casi una década, tanto a nivel estatal como autonómico, configurándose como el marco jurídico de referencia de la regulación municipal de los medios de control urbanístico.
2. Incorporación de los mecanismos de intervención de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, al ámbito del Ayuntamiento de Madrid, trasladando la generalización de la declaración responsable para los actos de edificación y uso del suelo a la nueva ordenanza.
3. Delimitación precisa y adecuada a los principios de necesidad y proporcionalidad de las actuaciones que se someten a declaración responsable y a licencia, especialmente en el ámbito de la implantación y desarrollo de actividades.
4. Experiencia adquirida en la aplicación desde el año 2014 de las figuras de la declaración responsable y la comunicación previa, a partir de la cual el Ayuntamiento de Madrid está en disposición de dar respuesta eficaz a los problemas identificados en la práctica.
5. Implantación del sistema de colaboración público-privada durante un tiempo suficiente como para plantear mejoras y refuerzo de la calidad del mismo.
6. Aparición en la ciudad de Madrid de fenómenos novedosos a los que la normativa actual no puede dar una respuesta eficaz. Se trata de dar respuesta a nuevas situaciones derivadas de las viviendas de uso turístico; actividades temporales en locales; negocios de economía colaborativa; barras de degustación; locales de juego, y al incremento notable de las actividades vinculadas al ocio de la ciudad.
7. Necesidad del Ayuntamiento de disponer de unos mecanismos de reacción adecuados a la realidad, complejidad e inmediatez de las actuaciones urbanísticas que desarrollan los particulares en la ciudad de Madrid.
8. Incorporar a la regulación las propuestas e iniciativas aportadas por los agentes públicos y privados involucrados en la gestión de las licencias y declaraciones responsables en el marco de las reuniones periódicas del workshop, impulsadas y desarrolladas por la Agencia de Actividades durante el año 2019.

2.4 Objetivos que se persiguen.

Partiendo del análisis realizado, los objetivos que se persiguen con la propuesta normativa son los siguientes:

1. Trasladar la regulación establecida por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, al ámbito del Ayuntamiento de Madrid, respetando las singularidades, el ámbito propio de la potestad normativa municipal y las necesidades del propio Ayuntamiento. Con ello se pretende dar respuesta al mandato establecido por la Disposición final segunda de la Ley, compatibilizando el nuevo régimen de medios de intervención con las disposiciones específicas que se establezcan por el Ayuntamiento en ejercicio de su potestad normativa.
2. Eliminar la complejidad y dispersión normativa que supone la existencia de dos ordenanzas diferenciadas en función de la actuación urbanística de que se trata en cada caso. El resultado que se pretende conseguir con la propuesta normativa es la regulación unificada e integrada en la misma ordenanza de los medios y procedimientos de control urbanístico municipal, de su tramitación y de su régimen jurídico.

En coherencia con lo anterior, se descarga a la nueva regulación de aquella parte que excede de lo que son los controles y tramitación administrativa, remitiendo la regulación del régimen jurídico de las entidades de colaboración urbanística a un reglamento, pudiendo los ciudadanos acudir directamente a dicho instrumento normativo, sin tener que recurrir a la normativa municipal sobre tramitación de medios de intervención urbanística. Todo lo anterior facilitará el conocimiento y aplicación del ordenamiento jurídico municipal, así como su accesibilidad y transparencia, haciendo más rápida y sencilla su aplicación y cumplimiento.

3. Reducir y simplificar los procedimientos de control urbanístico existentes, sus trámites y la documentación exigible en cada uno de ellos. Para ello se propone la inclusión en la norma de las siguientes cuestiones:
 - Definir de la manera más clara y precisa posible qué actuaciones están sometidas a declaración responsable y qué actuaciones deben estar sometidas a licencia, mediante la redefinición de la estructura de los anexos y rápida identificación de la documentación necesaria y de su tramitación.
 - Supresión de la figura de la comunicación previa como mecanismo de control y la consiguiente generalización de la figura de la declaración responsable para aquellos casos en los que no esté justificado un control previo.
 - Extensión de la declaración responsable a determinados actos de edificación y uso del suelo en aplicación de la Ley 1/2020, a efectos de agilizar y simplificar también las actuaciones de los particulares en este ámbito.
 - Mantener el control urbanístico previo mediante licencia para aquellos supuestos tasados en los que se pone de manifiesto una razón imperiosa de interés general que lo haga necesario y proporcionado y, en todo caso, para la implantación y desarrollo de actividades, con o sin obras, en las que por motivos de necesidad y proporcionalidad o porque así lo imponga la legislación sectorial esté justificado.
 - Facilitar un sistema que permita la opción voluntaria del particular de un control previo municipal, a efectos de reforzar la seguridad jurídica con la obtención de una resolución municipal formal de control urbanístico.

4. Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico, a efectos de ofrecer a la ciudadanía una orientación técnica y jurídica, profesional y personalizada de los requisitos y condiciones exigibles a las actuaciones urbanísticas que pretendan desarrollar, para favorecer la seguridad jurídica y eficacia del sistema de control urbanístico municipal. En este sentido se trata de hacer compatible el cumplimiento por los particulares de un marco jurídico excesivamente amplio y complejo con la debida eficacia y agilidad en el desarrollo efectivo de sus actuaciones.

Para el cumplimiento del anterior objetivo la propuesta normativa incluye las siguientes novedades:

- Regulación de un informe y un certificado de viabilidad urbanística, voluntarios y previos a la licencia o presentación de la declaración responsable, sin perjuicio de la posterior fase de control del cumplimiento del resto de la normativa sectorial de aplicación. Este sistema favorecerá que los particulares puedan tener acreditada desde el primer momento la viabilidad global de la actuación pretendida; que las solicitudes se presenten de la forma más detallada y completa posible, con el fin de reducir tiempos de tramitación; una mejor comprensión de la documentación que deben aportar y la presentación de solicitudes y documentación telemáticamente.
 - Clarificar y unificar las modalidades de consultas urbanísticas que los particulares pueden plantear a la Administración, regulando el carácter vinculante de las consultas urbanísticas especiales y de las previstas para proyectos con soluciones prestacionales.
 - Admitir la posibilidad de que los informes que sean preceptivos puedan obtenerse con carácter previo a la presentación de la declaración responsable.
5. Incorporar mejoras en el régimen jurídico de las declaraciones responsables, a efectos de agilizar y reforzar los mecanismos de control de la Administración y ofrecer mayor seguridad jurídica en la protección de los intereses afectados por las actuaciones urbanísticas de los particulares. En relación con este objetivo se plantean las siguientes novedades:
 - Considerar la omisión de la documentación obligatoria de la declaración responsable como incumplimiento esencial.
 - Obligación de disponer de la documentación justificativa del cumplimiento de la normativa para facilitar los controles *in situ* de la actuación.
 - Acreditar formalmente el resultado de la comprobación.
 - Limitar la presentación de declaraciones responsables sucesivas en casos de incumplimiento
 - Articular la colaboración público-privada, voluntaria, para las tareas de verificación y comprobación en casos de procedimientos tramitados ante el Ayuntamiento.
 6. Establecer una diferenciación clara entre lo que constituyen actos de edificación y uso del suelo de naturaleza urbanística y lo que constituye la implantación y desarrollo de

actividades. La ordenanza pretende regular sendos ámbitos materiales con las especialidades que corresponden a cada tipo de actuación urbanística.

7. Adaptar la regulación municipal a la legislación sobre procedimiento administrativo común contenida en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) e impulsar la utilización de las nuevas tecnologías para hacer efectivas las previsiones sobre tramitación electrónica.
8. Establecer un procedimiento municipal ágil y eficaz de verificación y control para las declaraciones responsables, en el ejercicio de la potestad normativa municipal.
9. Revisar los procedimientos de disciplina urbanística y los procedimientos sancionadores para conseguir mayor celeridad y eficacia en el control de las actuaciones ilegales, especialmente en las provocadas por los efectos inmediatos de la declaración responsable. Se incluyen las siguientes novedades:
 - Articular el cese inmediato in situ de la actividad en el caso de omisiones, inexactitudes o deficiencias esenciales sin perjuicio de la posterior resolución administrativa en la que se plasme.
 - Regular un procedimiento para la suspensión de actividades que se ejerzan incumpliendo las condiciones de su licencia o declaración responsable, previo requerimiento de subsanación de dichos incumplimientos.
 - En el caso de actividades con declaración responsable que se ejerzan con deficiencias esenciales, disponer la declaración de la pérdida de efectos de este medio de intervención.
 - Incorporar la mediación administrativa en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad de las actividades, que tendrá carácter voluntario y gratuito para las partes en conflicto.
10. Contemplar nuevos mecanismos de restablecimiento de la legalidad infringida para dar cobertura a los requerimientos realizados de oficio por la Administración para la adaptación a la normativa vigente en cada momento en materia de accesibilidad, seguridad en caso de incendio, protección de medio ambiente, entre otras.
11. Revisar la coordinación y congruencia entre la regulación de los controles de las actuaciones urbanísticas y la regulación de otras materias relativas a la evaluación ambiental; seguridad en caso de incendios; ocupaciones de dominio público; condiciones higiénico-sanitarias; normativa fiscal, entre otras.
12. Definir el ámbito de colaboración de las entidades privadas de colaboración urbanística (ECU) tanto en fase de inicio de actuaciones como en fase de control de las actuaciones urbanísticas.

3. CONTENIDO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

3.1 Estructura:

El contenido de la propuesta normativa consiste en la regulación del régimen jurídico y la simplificación del procedimiento de licencia urbanística y declaración responsable como

medios de control urbanístico municipal, adaptando al ámbito del Ayuntamiento de Madrid la Ley 1/2020, de 8 de octubre, y regulando el régimen aplicable a las actividades, con o sin ejecución de obras.

Asimismo, la propuesta normativa regula la intervención de las entidades de colaboración urbanística en los procedimientos de los medios de control urbanístico municipal, distinguiendo cuando el procedimiento se inicia por el particular ante el Ayuntamiento o ante las entidades de colaboración urbanística.

Además, se regulan las medidas para el restablecimiento de la legalidad de las actuaciones incluidas en su ámbito de aplicación sin perjuicio de lo previsto en la legislación autonómica en materia de suelo, espectáculos públicos y actividades recreativas, y del resto de la normativa sectorial vigente y también el régimen sancionador derivado de la comisión de actuaciones no autorizadas en licencia o no ajustadas a la declaración responsable.

A estos distintos contenidos responde la estructura del anteproyecto de la ordenanza, que cuenta con 81 artículos, 4 disposiciones adicionales, 1 disposición transitoria, 1 disposición derogatoria, 2 disposiciones finales y VIII Anexos.

El anteproyecto se estructura de la siguiente forma:

Índice

Preámbulo

Título preliminar. Disposiciones generales

(Artículos 1 al 11)

En este título se regula el objeto, el ámbito de aplicación; se incluyen definiciones para dar una mayor claridad y mejorar la comprensión de la ordenanza; se regulan las condiciones y el alcance de intervención de las entidades colaboradoras urbanísticas; se determinan los supuestos de exclusión de control urbanístico municipal; el alcance del control de legalidad de los medios de control urbanístico municipal; los efectos, eficacia temporal, modificación y la transmisión de los medios de intervención.

Título I Información urbanística

(Artículos 12 al 17)

En este título se regula el procedimiento de solicitud, contenido y efectos del informe de viabilidad urbanística de la consulta urbanística común y especial, la cédula urbanística, la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales y de la alineación oficial.

Título II. Régimen general de los medios de intervención

(Artículos 18 al 25)

Capítulo I. Criterios de tramitación

Se contienen reglas de procedimiento en los casos de actuaciones: objeto de distintos medios de intervención, sujetas a autorización de otra Administración, en concurrencia con

otras autorizaciones municipales, sobre bienes del sector público promovidas por particulares, en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.

Capítulo II. Práctica de trámites

Se regulan los distintos tramites relativos a la presentación electrónica de la solicitud en el registro electrónico municipal como canal obligatorio del Registro General del Ayuntamiento de Madrid; la emisión de los informes preceptivos en los distintos medios de control urbanístico abordándose, en el caso de actuaciones urbanísticas sometidas a declaración responsable, el momento en el que ha de efectuarse el control en materia de patrimonio histórico, artístico y natural, que será con carácter previo a la presentación de la misma. Por último, se establecen los supuestos en que no es necesaria la emisión de informe por la comisión municipal competente en materia de protección de patrimonio histórico artístico y natural, cuando se acredite el cumplimiento de los criterios generales aprobados con arreglo a lo previsto en la Disposición adicional tercera de la ordenanza.

Capítulo III. Proyectos, documentos técnicos y garantías

Se recoge la clasificación de los proyectos técnicos como proyectos técnicos de obras de edificación, para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación, así como otros proyectos técnicos y memorias para actuaciones urbanísticas no contempladas en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación. Los proyectos y los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados obligatoriamente en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. Se regulan también en este Capítulo los supuestos en los que se exigirá la constitución de garantía de la correcta ejecución de las obras, así como de la gestión de los residuos de construcción y demolición.

Título III. Declaración responsable

(Artículos 26 a 34)

Capítulo I. Disposiciones generales.

Se regulan las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable, dando la opción al interesado de solicitar voluntariamente su control a través de licencia urbanística. Se distinguen dos modalidades de tramitación de la declaración responsable: directamente por el Ayuntamiento o a través de una entidad de colaboración urbanística. Finalmente se regula el contenido y efectos de la declaración responsable y se incorpora la opción, voluntaria, de que el interesado presente el informe de viabilidad urbanística que garantice su eficacia.

Capítulo II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid.

En este Capítulo se contiene la regulación de la comprobación de la declaración responsable, las consecuencias del incumplimiento de la presentación de la documentación exigida, su contenido, la adecuación de la actuación a la normativa urbanística y la

idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida, así como la comprobación posterior de la actuación realizada y su resultado. Se incorpora, como novedad, la posibilidad de que, con carácter voluntario, los particulares acudan a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado. Se regulan, finalmente, las consecuencias de la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

Capítulo III. Tramitación ante una entidad colaboradora urbanística.

Se regula la presentación y la verificación de la declaración responsable por la entidad de colaboración urbanística mediante la emisión del certificado de conformidad y la presentación de la documentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid; la comprobación de la actuación urbanística ejecutada por la entidad colaboradora; y los efectos de las actas e informes emitidos por la entidad colaboradora urbanística.

Capítulo IV. Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos.

Se regulan las especialidades en la tramitación de las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, contemplando dos supuestos, conforme a la legislación sobre la materia: el consistente en que tanto la implantación como la puesta en funcionamiento de la actuación se articulen a través de declaración responsable y aquel en el que la implantación de la actuación hubiera sido objeto de licencia y se optara por la presentación de declaración responsable para la puesta en funcionamiento de la actividad.

Título IV. Licencia urbanística

(Artículos 35 a 57)

Capítulo I. Disposiciones generales.

Se determinan las actuaciones sujetas al control mediante licencia urbanística contemplando la posibilidad de presentar una declaración responsable con carácter previo, cuando se trate de obras de nueva edificación, para desarrollar actuaciones preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención bajo determinadas condiciones. Se regulan, asimismo, las modalidades de tramitación a elección del interesado, según se tramite la solicitud directamente ante el Ayuntamiento de Madrid o con la intervención de una entidad de colaboración urbanística. Se regula el procedimiento de concesión de licencia ante el Ayuntamiento de Madrid en sus distintas fases: iniciación, instrucción y resolución, así como las inspecciones de la ejecución de obras. Se refiere la documentación a aportar en sus distintas fases de tramitación y las reglas de silencio administrativo.

Capítulo II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid.

Se contempla en primer término la posibilidad de que en aquellos casos en los que se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración general, se pueda en el seno de la tramitación del procedimiento de licencia solicitar previamente una licencia básica. La obtención de la licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deba continuar hasta obtenerse la validación del resto de

parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones.

La solicitud podrá incorporar, de forma voluntaria, el informe de viabilidad urbanística correspondiente. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y que la normativa no ha cambiado. En este mismo capítulo se regulan una serie de trámites comunes relativos al procedimiento de licencia y al de licencia básica (subsanción y mejora de la solicitud, información pública y audiencia a los vecinos, informes, subsanción de deficiencias y resolución), culminando en la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o en la licencia de funcionamiento cuando así sea necesario.

Se regulan también en este capítulo los supuestos de inicio de la ejecución de las obras con declaración responsable, la verificación de los aspectos no incluidos en la licencia básica y la finalización total de la ejecución de la actuación urbanística a través de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o de la licencia de funcionamiento para el caso de actividades o de obras para las que así se haya solicitado

Capítulo III. Disposiciones específicas

Por último, se regulan en este capítulo una serie de disposiciones específicas relativas a los programas de autorizaciones por partes autónomas; el régimen de las autorizaciones parciales de funcionamiento; las licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional y los supuestos novedosos de licencias para actividades temporales, no recogidos hasta la fecha en norma alguna del Ayuntamiento de Madrid.

Capítulo IV. Tramitación a través de entidad de colaboración urbanística

Se regula la intervención y presentación de la documentación por parte de la entidad de colaboración urbanística distinguiéndose entre la tramitación y efectos con certificado de conformidad de licencia básica o con certificado de conformidad. El certificado de conformidad de licencia básica tendrá efectos equiparables al informe de viabilidad urbanística básica municipal y será suficiente para la concesión de la licencia básica, habilitando para el inicio de la actuación, bajo determinadas condiciones, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

Capítulo V. De la primera ocupación y funcionamiento

Se determina el ámbito de exigencia de la licencia, cuando así lo determine la normativa sectorial y sus efectos, así como la no exoneración de los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

Título V. Restablecimiento de la legalidad urbanística.

(Artículos 58 a 70)

Capítulo I. Disposiciones generales

Se determina como ámbito de aplicación de las medidas de restablecimiento de la legalidad de la ordenanza aquellas actuaciones no previstas en la legislación autonómica en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas, y en el resto de la normativa sectorial vigente. Asimismo, se determina quién tiene la condición de responsable en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística regulados en la ordenanza.

Capítulo II. Inspección

Se regula el objeto de la inspección urbanística en el marco de la ordenanza; se contempla la posibilidad de aprobación de planes de inspección urbanística municipal (PIUM) para organizar la actividad inspectora del Ayuntamiento en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, cuya duración podrá ser anual o plurianual; y se prevé un control de actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas para comprobar la permanente adaptación de actividades e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación en el marco de un PIUM o mediante una entidad de colaboración urbanística. También se regula el marco jurídico para el desarrollo y ejecución de las inspecciones, introduciéndose como novedad la posibilidad de que se efectúen inspecciones voluntarias a aquellos establecimientos que la soliciten, fomentando así la colaboración público-privada en la adecuación de las actuaciones urbanísticas a la normativa vigente.

Capítulo III. Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades.

Se distingue, de un lado, las medidas para el restablecimiento de la legalidad de obras y usos que se remiten a la legislación del suelo de la Comunidad de Madrid y de otro, el cese del ejercicio de actividades distinguiendo, a su vez, si se trata de actuaciones sin licencia o declaración responsable o disponiendo de dichos títulos; la revocación de licencias de actividad y funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas; posibilidad de acudir a la Unidad de Mediación Administrativa municipal para garantizar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada en los procedimientos de subsanación de deficiencias cuyos acuerdos de mediación administrativa tendrán por objeto minimizar o evitar las molestias producidas por las actividades vinculando a las partes interesadas una vez que se incorporen a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Capítulo IV. Ejecución forzosa de los actos administrativos.

Se regula la posibilidad de imponer multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de las órdenes o requerimientos en materia urbanística del Ayuntamiento de Madrid y el procedimiento para su imposición.

Título VI. Régimen sancionador

(Artículos 71 a 81)

Capítulo I. Régimen general.

Regulación de las consecuencias legales de las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanístico municipal contemplados en la ordenanza; régimen jurídico aplicable que será el establecido en la normativa sectorial que les resulte de aplicación en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y demás normativa sectorial vigente y, en defecto de normativa sectorial específica, serán las que se tipifican y sancionan en el Título; responsabilidad de las infracciones; graduación y prescripción de las infracciones; graduación y prescripción de las sanciones; procedimiento sancionador.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera: Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística. Se crea la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística que sustituirá a la Comisión Técnica de Licencias Urbanísticas.

Segunda: Censo de locales y actividades. Obligación de inscribir en el Censo de Locales y Actividades los datos de los medios de intervención y procedimientos que tramiten y a colaborar en la actualización de los datos que figuran en el mencionado Censo.

Tercera: Exención de Dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural. Se relacionan los supuestos exentos de examen por parte de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid.

Cuarta. Lenguaje no sexista. Se aclara que todas las denominaciones que, en virtud del principio de economía del lenguaje, se hagan en género masculino inclusivo en la presente ordenanza, se entenderán realizadas tanto en género femenino como en masculino.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Disposición transitoria única. Se regula el régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, admitiéndose que el interesado pueda desistir de la solicitud y optar por la presentación de una nueva solicitud a la que se aplicará la nueva ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Disposición derogatoria única. Derogación normativa. Se relacionan las disposiciones derogadas con motivo de la aprobación de la ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Instrucciones y protocolos técnicos. Se prevé la aprobación y actualización de instrucciones y los protocolos técnicos necesarios para la aplicación de la ordenanza.

Segunda. Publicación, entrada en vigor y comunicación.

ANEXOS

ANEXO I. ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

ANEXO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE.

- A) Actuaciones objeto de declaración responsable.
- B) Contenido de la declaración responsable.
- C) Documentación adicional de la que debe disponer.
- D) Documentación para la finalización de la actuación.

ANEXO III. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

ANEXO IV. DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

ANEXO V. ALINEACIÓN OFICIAL.

ANEXO VI. ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

ANEXO VII. REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

ANEXO VIII. PARÁMETROS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA.

3.2.- Principales aspectos y medidas mas importantes contenidas en la propuesta normativa.

Las cuestiones más significativas y relevantes que se plantean en el nuevo texto de Ordenanza de licencias y declaraciones responsables del Ayuntamiento de Madrid, respecto de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 2004 (OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en Madrid de 2014 (OAAE) son las siguientes:

1.- Medios de información.

De acuerdo con las líneas estratégicas seguidas en la nueva regulación recogida en la ordenanza, una de las novedades más significativas son las que se refieren a los medios de información urbanística, en cuanto manifestación de la colaboración activa que la

Administración presta a los particulares en el desarrollo de sus actuaciones. Se regulan de forma completa y ordenada los distintos medios de información urbanística a los que los particulares pueden acudir de forma voluntaria. Se incorpora, para ofrecer una regulación omnicomprendensiva de los mismos, la cédula urbanística, hasta ahora regulada en una ordenanza aparte, la Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística, que será objeto de derogación expresa.

Respecto de la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales, se modula la exigencia al solicitante de la consulta de aportar informe, estudio o dictamen de entidad u organismo de reconocido prestigio para supuestos excepcionales, al tiempo que se simplifican los aspectos formales para su emisión.

Dentro de los medios de información urbanística, la novedad más relevante es el Informe de viabilidad urbanística, que se configura como un documento de información y asesoramiento urbanístico cualificado, referido a los aspectos urbanísticos esenciales previstos en la normativa urbanística y sectorial y que determinan la viabilidad urbanística de una actuación. Este informe se regula con una doble vertiente; como mecanismo potente de información urbanística y como requisito formal que voluntariamente puede hacer valer el particular en un posterior procedimiento de licencia o declaración responsable. En el procedimiento de licencia, el aporte del informe de viabilidad urbanística permitirá solicitar la licencia básica que habilitará el inicio de la actuación respecto de los aspectos urbanísticos y sectoriales esenciales, relegando a un momento posterior, durante la ejecución de las obras, la autorización del resto de aspectos urbanísticos y sectoriales. En el procedimiento de declaración responsable, el aporte del informe de viabilidad urbanística dotará a la ejecución de la actuación de mayor seguridad jurídica en cuanto a su adecuación a los aspectos urbanísticos y sectoriales esenciales previstos en la normativa.

Dada la regulación del Informe de viabilidad urbanística en estos términos, lo determinante es la definición y el alcance de su contenido, el cual queda definido por los parámetros urbanísticos identificados como esenciales en la normativa urbanística y sectorial, incluidos en el Anexo VIII de la Ordenanza.

2.- Reducción y simplificación los procedimientos.

Se regula como únicos procedimientos de control urbanístico el de licencia y el de declaración responsable eliminando el de comunicación previa que actualmente recoge la OMTLU, no contemplada en la OAAE ni en la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

Este es el resultado del correspondiente juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado al objeto de definir, de forma tasada, aquellas actuaciones merecedoras de un control previo a través de licencia. La valoración de estos supuestos ha permitido remitir de forma residual y con carácter general a declaración responsable el resto de las actuaciones que entran dentro del control urbanístico municipal. El resultado ha sido priorizar el mecanismo de declaración responsable en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria.

Este sistema de identificación del procedimiento de control urbanístico municipal que corresponde en cada caso ha permitido simplificar el anexo de procedimientos facilitando su aplicación práctica tanto a los ciudadanos como a los servicios municipales.

Asimismo, se da la opción de solicitar una licencia en aquellos casos en los que la actuación deba ser objeto de declaración responsable. Esta posibilidad no está contemplada en las ordenanzas vigentes.

3.- Mejora de la regulación de la declaración responsable para incrementar su eficacia y eficiencia.

Tras la andadura y experiencia acumulada en relación con las declaraciones responsables, se avanza significativamente en la regulación de un régimen jurídico más completo y eficaz en lo que a trámites y a comprobación *ex post* se refiere.

Así, se precisan algunos aspectos del régimen jurídico de las declaraciones responsables, considerando para ello su distinta naturaleza jurídica respecto de las licencias en cuanto actos administrativos. Estas precisiones se refieren, por ejemplo, al plazo máximo para el inicio y terminación de actuaciones amparadas en una declaración responsable o a la sistematización de los supuestos en los que los medios de intervención pierden su eficacia.

Asimismo, tal y como se ha indicado, se prevé la posibilidad de que el particular, en el procedimiento tramitado ante el Ayuntamiento, aporte junto con la documentación propia de la declaración responsable, el informe de viabilidad urbanística que hubiera obtenido con anterioridad. Este informe reforzará la garantía de adecuación de su actuación a normativa y permitirá un control *ex post* más inmediato y eficaz de la misma.

Con carácter general, se simplifica y agiliza la comprobación posterior, la cual podrá versar sobre cualquiera de las exigencias formales o materiales de la actuación, sin estar condicionada ésta a una secuencia temporal tal y como ocurría hasta este momento, liberando el control de las declaraciones responsables del encorsetado esquema de control propio de la licencia y aligerando de resoluciones su tramitación. Se incorpora como obligación del particular la comunicación final de la actuación como requisito necesario para el ejercicio de las potestades de comprobación posterior, de forma que su incumplimiento es presupuesto para la declaración de ineficacia de la declaración responsable. En este punto, y como medida de refuerzo y agilización de la comprobación *ex post*, se prevé la novedad de que con carácter voluntario los particulares, en los supuestos de declaraciones responsables presentadas directamente ante el Ayuntamiento, puedan acudir a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado e implantado.

Se concretan las consecuencias de la resolución de ineficacia de las declaraciones responsables, como fórmula para dotar al procedimiento de comprobación de mayor seguridad jurídica y ofrecer mayores garantías para la posición jurídica de los particulares que podrán conocer, de antemano, las consecuencias derivadas del incumplimiento de los requisitos que deben observar.

El sistema planteado es coherente y respetuoso con la regulación establecida por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, en la medida en que su artículo 159 dispone que las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras, y que los ayuntamientos regularán mediante ordenanza el procedimiento de comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable.

En el ejercicio de su potestad normativa, el Ayuntamiento de Madrid ha regulado de manera completa y acabada un sistema de verificación y control adaptado al marco de la Ley 1/2020, y respetuoso de los derechos y prerrogativas de los ciudadanos.

En cuanto a la declaración responsable en materia de espectáculos públicos, se contemplan las distintas opciones para la presentación de este medio de intervención de acuerdo con la legislación autonómica en la materia y con el criterio avalado por la jurisprudencia. Estas opciones se refieren a la implantación de la actividad y a su puesta en funcionamiento o, únicamente, a la puesta en funcionamiento de la actividad. Se mantiene en estos casos la comprobación *ex post* exclusiva por parte de los servicios municipales, considerando la especial afección de este tipo de actividades para la seguridad de las personas y su impacto ambiental.

4.- Incorporación de la licencia básica como mecanismo para agilizar las solicitudes de los interesados.

Además del esquema tradicional de tramitación de la licencia urbanística, se incorpora la novedad de la licencia básica. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración general, en el seno de la tramitación del procedimiento de licencia se podrá solicitar previamente una licencia básica. Esta licencia básica se obtendrá previa comprobación y validación de los aspectos urbanísticos y sectoriales que se han identificado como esenciales para cada actuación, y que se relacionan en las fichas del anexo VIII. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones. La solicitud podrá incorporar, igualmente, un informe de viabilidad urbanística. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y que la normativa no ha cambiado.

El objetivo de esta figura novedosa es posibilitar que los particulares, dentro del marco de legislación en materia de suelo, obtengan una licencia inicial que les permita iniciar la ejecución de las obras, difiriendo el control del resto de aspectos de menor entidad a un momento posterior, sin perjuicio de que el procedimiento de licencia seguirá siendo único y de que la licencia básica se obtendrá dentro del procedimiento general de licencia.

De esta forma, una vez comunicada la finalización de la actuación en su totalidad, el Ayuntamiento efectuará la visita de comprobación que, en el caso de ser favorable, supondrá el otorgamiento de la licencia urbanística definitiva la cual abarcará el objeto de los proyectos parciales o documentos técnicos referidos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, así como la primera ocupación y funcionamiento.

En el caso de tramitación de la licencia urbanística con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se contemplan dos posibilidades; la primera que el particular requiera de la entidad de colaboración la emisión de un certificado de conformidad, el cual verificará la documentación exigida, su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida; la segunda, que opte por la emisión del denominado certificado de viabilidad urbanística que tendrá efectos

equiparables al informe de viabilidad urbanística municipal y será suficiente para la concesión de la licencia básica que habilitará al interesado para el inicio de la actuación, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

5.- Licencias para actividades temporales.

Otra de las novedades que se incorporan es la relativa a las licencias para actividades temporales, en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. Con ella se trata de dar respuesta a un fenómeno cada vez más demandado y propicio para el desarrollo de la actividad económica de la ciudad, de permitir la compatibilidad provisional, siempre y cuando se respeten los requisitos mínimos exigido para ello, de actividades no previstas inicialmente en el título habilitante ni posibles por la vía del régimen de compatibilidad de los usos.

6.- Primera ocupación y funcionamiento de los edificios de nueva planta

Con el fin de adaptar el contenido de la ordenanza a la modificación de la Ley de Suelo por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, se incorpora a su articulado la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para las edificaciones de nueva planta y así como de edificios o instalaciones en general previstas en la legislación del suelo, y lo hace extensible a los supuestos de obras de reestructuración general, los cambios de uso de los edificios y el incremento del número de viviendas en los edificios. No obstante, y dentro del marco de la ordenanza, se mantiene la posibilidad de que el particular opte por una licencia de primera ocupación y/o funcionamiento en lugar de presentar una declaración responsable.

En cuanto al funcionamiento de las actividades sujetas a licencia en virtud del juicio de necesidad y proporcionalidad efectuado por el Ayuntamiento al amparo de la habilitación de la legislación básica en materia de régimen local, se regula la tradicional licencia de funcionamiento, la cual también será exigible para los casos en los que así lo exija la legislación sectorial de aplicación.

7. - Simplificación de la estructura de los anexos que realizan la asignación de las actuaciones urbanísticas a cada procedimiento de control incluyendo de forma integrada para cada procedimiento la documentación exigible.

Actualmente la OMTLU incorpora un ANEXO II de ASIGNACIÓN DE PROCEDIMIENTOS mientras que la OAAE regula en el artículo 25 las actuaciones que se tramitan por licencia siendo el resto, de forma residual, por declaración responsable. En el nuevo texto se incluye un anexo por actuaciones que permite identificar de forma más sencilla el control al que se sujeta, así como la documentación imprescindible que es exigible.

8.- Supuestos en los que resulta imprescindible un informe preceptivo sectorial.

La OMTLU no incorpora previsión sobre lo que deban ser informes preceptivos, remitiéndose a la normativa sectorial vigente. Por el contrario, la OAAE a través de la Disposición adicional primera en relación con el Anexo IV incorpora una serie de supuestos en los que determina como preceptivo el informe de protección contra incendios. Se

pretende unificar el criterio de tal forma que sólo sean preceptivos los informes exigidos por la normativa estatal o autonómica o las normas urbanísticas del PGOUM y reconducir las actuaciones que lo requieran al procedimiento de licencia.

En relación con informes preceptivos a emitir para efectuar el control urbanístico municipal sobre los aspectos sectoriales de las actuaciones, se clarifican los cauces a través de los cuales éstos pueden obtenerse en los supuestos de declaración responsable, en los que a diferencia de lo que ocurre con la licencia, su contenido debe anticiparse para hacerlo compatible con la eficacia jurídica directa que la ley reconoce a este medio de intervención. Estos cauces son la consulta urbanística especial, y ahora de forma novedosa, el informe de viabilidad urbanística.

Asimismo, y para las declaraciones responsables que se presenten con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se incorpora la posibilidad de que sea ésta la que solicite directamente al Ayuntamiento tales informes, haciendo extensiva la regla que hasta ahora se regulaba en la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en relación con las licencias.

Por último, en la Disposición adicional tercera se tasan y se completan, para asegurar su conocimiento directo por el particular, los supuestos que están eximidos del dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural. Por su parte, se racionalizan y simplifican, conforme a la normativa vigente, los supuestos en los que se requiere un informe en materia de protección contra incendios.

9.- Extensión de la declaración responsable a determinadas obras en el uso residencial a efectos de agilizar y simplificar también las actuaciones de los particulares en este ámbito.

Actualmente el objeto de la declaración responsable, tanto en la OMTLU como en la OAAE se refiere a actividades comerciales y servicios. Se amplía esta figura a determinadas actuaciones en el uso residencial, tanto con la finalidad de adaptar el contenido de la ordenanza a la Ley 1/2020, de 8 de octubre, como con el fin de agilizar la posibilidad de ejecutar la actuación pretendida sin técnica autorizatoria previa y como consecuencia del ya indicado juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado al objeto de definir, de forma tasada, aquellas actuaciones merecedoras de un control previo a través de licencia.

10.- Ampliación del ámbito de la colaboración con las entidades urbanísticas a otras actuaciones.

Actualmente la OMTLU no incorpora el sistema de colaboración público-privada para las actuaciones incluidas en su ámbito de aplicación a diferencia de lo que ocurre con la OAAE. En la nueva ordenanza, considerando las ventajas que en cuanto a agilidad ha supuesto el sistema de colaboración público-privada en la tramitación y control de las actuaciones urbanísticas en materia de implantación y desarrollo de actividades, se amplía el ámbito de la colaboración de las ECU al uso residencial y a actuaciones de las Administraciones Públicas y entes vinculados o dependientes de las mismas sobre bienes de su propiedad no afectos a un uso ni servicio público.

Estas nuevas posibilidades de colaboración público-privada mantienen, como no podía ser de otro modo, su carácter voluntario, esto es, a instancia del particular o de una

Administración Pública o entidad del sector público que así lo requiera, tanto para la presentación de las declaraciones responsables como para las solicitudes de licencia.

10.- Remisión de la regulación del régimen jurídico de las entidades privadas colaboradoras a un reglamento.

Con el fin de descargar a la nueva regulación de aquella parte que excede de su objeto definido en el artículo 1, esto es, *“el régimen jurídico de la declaración responsable y la licencia como medios de intervención municipal”* se remite la regulación del régimen jurídico de la entidades urbanísticas colaboradoras a un reglamento específico por considerarlo, la norma adecuada para regular el régimen jurídico comprensivo, entre otras, cuestiones del registro de las entidades colaboradoras, su habilitación y régimen sancionador.

Se trata de cuestiones ~~estas~~ ajenas a los medios de intervención y más propias de ser reguladas por dicho instrumento al tratarse de una regulación específica de las ECU y por tanto, con efectos “ad intra” mientras que la ordenanza es el instrumento normativo adecuado para la regulación con efectos “ad extra”, esto es, a la ciudadanía.

11.- Disciplina urbanística en materia de actividades.

La falta de regulación de esta materia de forma específica en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en las vigentes ordenanzas dificulta notablemente la disciplina urbanística de actividades, teniendo que acudir a un marco normativo obsoleto, así como a mecanismos poco eficaces. Se regula de forma expresa el procedimiento de disciplina para estos casos y se agilizar la respuesta municipal ante los incumplimientos de la normativa dejando a salvo, en todo caso, y como no puede ser de otra forma lo previsto en la legislación autonómica en materia de suelo, espectáculos públicos y actividades recreativas, y del resto de la normativa sectorial vigente.

Asimismo, se contempla la posibilidad de acudir a la Unidad de Mediación Administrativa municipal de nueva creación para garantizar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada en los procedimientos de subsanación de deficiencias cuyos acuerdos de mediación administrativa tendrán por objeto minimizar o evitar las molestias producidas por las actividades vinculando a las partes interesadas una vez que se incorporen a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad. También se admite la posibilidad de aprobar Planes de Inspección Urbanística Municipal (PIUM) para organizar la actividad inspectora del Ayuntamiento en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades con carácter anual o plurianual, y para articular los controles periódicos de las actividades de mayor impacto, cuando el particular no haya optado por acudir a una entidad de colaboración urbanística.

4.- ANÁLISIS JURÍDICO

La iniciativa propuesta supone la necesaria adaptación de la normativa municipal al régimen establecido por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, cuya Disposición final segunda apartado primero de la Ley 1/2020, en el plazo máximo de un año a contar desde la entrada en vigor de la Ley, los ayuntamientos deberán adaptar sus ordenanzas municipales a su contenido, lo cual hace ineludible la reforma de los medios de intervención municipales.

Igualmente, la iniciativa propuesta afecta al régimen normativo vigente y a determinados acuerdos y decretos municipales de la siguiente forma:

4.1.- Normas que se derogan:

La presente iniciativa normativa no regula el régimen jurídico de los medios de intervención urbanística “*ex novo*” sino que, como ya se indicó, refunde y modifica en un único texto las dos ordenanzas que actualmente coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid y que regulan los procedimientos de las distintas formas de control de las actuaciones urbanísticas de los particulares; la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (OAAE).

Se ha considerado conveniente elaborar un nuevo texto que proceda a la unificación normativa de los controles de las actuaciones urbanísticas, y poner fin a la dispersión normativa existente en las actuales ordenanzas en función del uso urbanístico y su ámbito de aplicación, lo que ha provocado en la práctica la concurrencia de distintos procedimientos y regímenes jurídicos y procedimentales en función del titular de la actuación o del inmueble sobre el que se solicita la intervención. El nuevo texto supone, por tanto, la unificación de los medios y procedimientos de intervención, así como de su tramitación y de su régimen jurídico creando un único marco jurídico integrador que, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, conjugue el principio de simplificación administrativa y el principio de seguridad jurídica, en beneficio del desarrollo de la economía, potenciando la implantación del sistema de colaboración público-privada.

Por lo tanto, se refunden ambas ordenanzas a través de la elaboración de la nueva Ordenanza de licencias y declaraciones responsables del Ayuntamiento de Madrid,

En consecuencia, la disposición derogatoria incluida en el texto deroga expresamente:

- **La Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004.**
- **La Ordenanza para la apertura de actividades económicas de la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014, a excepción de la regulación del régimen jurídico de las entidades colaboradoras urbanísticas** integrado por lo dispuesto en el título III, en el capítulo II del título IV y en el título V, excepto letra f) del artículo 70.1 OAAE. (El título V define aquellos supuestos en los que el Ayuntamiento puede imponer multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de sus actos. De todos los supuestos, el previsto en la letra f) del artículo 70.1 hace referencia a un artículo que queda derogado y, por tanto, se declara expresamente derogado).

Sobre esta materia, se encuentra en elaboración el anteproyecto del Reglamento por el que se establece el régimen de las entidades privadas colaboradoras de verificación, inspección y control en materia urbanística y de actividades que previsiblemente será aprobado con posterioridad a la presente ordenanza el cual

dispondrá la derogación del vigente régimen regulador que queda vigente de la OAAE al no ser objeto de derogación.

- Así mismo, se deroga la **Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística de 24 de julio de 1985** incorporando la figura dentro de la regulación de los instrumentos de información urbanística que realiza la ordenanza en el Título I relativo a Información urbanística junto con el informe de viabilidad urbanística básica, la consulta urbanística común y especial, y la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.

4.2.- Acuerdos y Decretos afectados:

La nueva regulación prevé que mediante Decreto de la Alcaldía se cree en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la ordenanza, la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística de conformidad con lo previsto en el artículo 76.2 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid de 31 de mayo de 2004.

En la actualidad tanto la OMTLU en su Disposición adicional tercera como la OAAE en su Disposición adicional sexta disponen la creación de sendas comisiones para el seguimiento y la interpretación de cada uno de los textos normativos, limitados, por tanto, su ámbito de actuación al de cada una de las ordenanzas reguladoras. La nueva ordenanza le atribuye a la nueva comisión la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa con incidencia en el ámbito de las distintas formas de control urbanístico municipal.

Esta comisión sustituirá a la actual Comisión Técnica de Licencias, creada por **Decreto de Alcaldía el 21 de agosto de 2017** que, a su vez, sustituyó a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) creada por Decreto del Alcalde de 31 de mayo de 2005. Este Decreto, por tanto, se verá afectado.

La creación de esta comisión no incide en la actuación en el ámbito Urbanístico de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, al quedar circunscrita la actuación de aquella únicamente a los medios de intervención urbanístico y no al seguimiento y la interpretación de las Normas Urbanísticas del Plan General, competencia de ésta. Toda vez que las competencias recogidas en el artículo 3 de los **Estatutos del Organismo Autónomo Agencia de Actividades aprobados el 30 de octubre de 2014 por el Pleno del Ayuntamiento** refiere sus competencias a la OAAE que, como consecuencia de la aprobación de la futura ordenanza quedará derogada, deberá hacerse la correspondiente adaptación que delimite su ámbito conforme al nuevo marco normativo.

De igual manera, el **Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano**, al determinar las competencias que le corresponden a la Dirección General de la Edificación, refiere el punto 1.15 relativo a las competencias en materia de Licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas a las actuaciones

incluidas en el ámbito de aplicación de la OMTLU. Por su parte, el apartado duodécimo, determina las competencias del Organismo Autónomo Agencia de Actividades relacionadas con los medios de control urbanístico regulados en la actualmente vigente OAAE, por lo que también será preciso su adaptación al nuevo marco normativo.

Por su parte, **el Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias de los Distritos**, también refiere las competencias en materia de urbanismo a la OMTLU.

Junto con las correspondientes adaptaciones competenciales relativas a la distribución de competencias para tramitar las licencias y las declaraciones responsables, los Estatutos del Organismo Autónomo, así como los Acuerdos de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de Organización y competencias en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y en los Distritos, deberán adecuarse al nuevo marco normativo con el fin de determinar los siguientes aspectos:

1. Incorporar como competencia de cada uno de los ámbitos afectados la relativa a la elaboración del informe de viabilidad urbanística, así como la validación de los elementos autónomos no incluidos en este informe de viabilidad urbanística, mediante los correspondientes informes previstos en la Ordenanza.
2. Incluir las modificaciones que correspondan relativas al ámbito de las relaciones con las ECUS, incluyendo la potestad para sancionar las infracciones cometidas por estas entidades colaboradoras.
3. Enunciar la competencia para el control de las declaraciones responsables.
4. Efectuar las adaptaciones pertinentes que resulten oportunas en materia de disciplina urbanística.

4.3.- Instrucciones que se derogan o precisan una adecuación a la nueva Ordenanza.

La aprobación de la nueva regulación exige igualmente la revisión y adaptación de las siguientes Instrucciones:

1. Instrucción 4/2013 referida a los Criterios de Actuación en Sede Administrativa para la Tramitación de Licencias Urbanísticas de terrazas en suelo privado.
2. Instrucción de la Coordinadora General de Urbanismo de 27 de diciembre de 2013 relativa al procedimiento de elevación de consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.
3. Instrucción del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras 9/2012 relativa a los criterios aplicables a las solicitudes de licencias temporales en diversos emplazamientos.

4. Instrucción 7/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a prestación de fianzas para la obtención de determinadas licencias urbanísticas.
5. Instrucción 6/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a los criterios aplicables para la exigencia y devolución de la fianza por residuos de construcción y demolición.
6. Instrucción 4/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a los Criterios Generales de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CIPHAN) a aplicar en las solicitudes de licencias urbanísticas en edificios catalogados.
7. Instrucción 2/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a la posibilidad de conceder autorizaciones parciales de funcionamiento.
8. Instrucción 6/2011 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y obras, relativa a los criterios aplicables para la entrada en vigor de la segunda fase de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias de Actividades.
9. Instrucción 1/2008 para la Gestión y Tramitación de los Expedientes de Licencias Urbanísticas.
10. Instrucción de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda sobre el ámbito de aplicación de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades.

4.4.- Necesidad de desarrollo por otros instrumentos:

La Disposición final primera de la ordenanza prevé que el Alcalde y la Junta de Gobierno determinarán, en su ámbito competencial respectivo, el órgano superior o directivo competente para aprobar y actualizar las instrucciones y los protocolos técnicos necesarios para la aplicación de la ordenanza, así como los relativos a los contenidos que deben ser objeto de intervención municipal mediante las licencias urbanísticas y declaraciones responsables.

4.5. Identificación de ámbitos materiales y sectoriales que justifican el sometimiento a licencia de las actuaciones incluidas en el Anexo I de la ordenanza.

El Anteproyecto de ordenanza establece en su Anexo I una relación de actuaciones sometidas a licencia como medio de intervención en la esfera jurídica de los particulares. Esta sujeción a un régimen autorizatorio viene propiciada tras la realización de un juicio de necesidad y proporcionalidad para cada uno de los supuestos recogidos en el propio Anexo I. Las razones y motivos y el encaje normativo que justifica el sometimiento a licencia de las actuaciones que se detallan a continuación son los siguientes:

1. *La realización de actos de uso del suelo y edificación que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

Al tratarse de actuaciones en las que la exigencia de licencia viene impuesta por la legislación básica, su inclusión en este artículo es plenamente adecuada, sin ser necesaria una adicional justificación de su necesidad y proporcionalidad, con independencia del tipo de actuación y/o actividad de que se trate.

2. *Podrán optar por Licencia o por Declaración Responsable la realización de actos de uso del suelo y edificación previstos en el párrafo anterior destinadas a la implantación, modificación o el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.*
3. *Las actuaciones que afecten a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del nivel de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado 2, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.*

Este supuesto se inserta en lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid y resulta de aplicación a la implantación y desarrollo de actividades en edificios con protección en los que se justifica la exigencia previa de licencia, ya que la defensa del patrimonio histórico constituye una razón imperiosa de interés general que justifica el sometimiento de las actuaciones incluidas en este régimen de protección a un control “ex ante” de la Administración a través de un régimen autorizatorio.

4. *Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación autorizado.*

Conforme a la previsión del artículo 152. a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020, su origen se encuentra en el vigente artículo 11.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), que establece que serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

5. *La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.*

En el artículo 15.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020, se incluye la necesidad de licencia en determinados supuestos en los que viene exigido por la legislación básica del estado (la ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes en suelo rural cuya transformación urbanística no esté prevista o permitida), pero también, más allá de esa exigencia, incluye esa exigencia de licencia cuando se ubiquen en suelo urbano o en transformación. La previsión de la ordenanza es coherente con el texto de la Ley 1/2020, por lo que su inclusión entre las actuaciones sujetas a licencia resulta adecuada.

6. *Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.*

La incorporación de esta previsión se encuentra amparada en la redacción el artículo 152.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020. En la regulación básica estatal, este precepto se encuentra en el vigente artículo 11.4.d) TRLSRU, que establece que, serán expesos, con silencio administrativo negativo: “d) *La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público*”

7. *Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, en los casos que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.*

Este apartado concreta lo dispuesto con carácter general en el artículo 152 c) de la vigente Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la ley 1/2020. Consecuentemente, su inclusión está amparada en una disposición de rango legal y su contenido adecuado y proporcional.

8. *La implantación de usos y construcciones de carácter provisional.*

Es conforme al artículo 152 g) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 1/2020, que mantiene, también en este caso, una línea de continuidad con lo anteriormente establecido en el artículo 151.1.d) de la anterior Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, que exigía la solicitud de licencia para las obras y los usos que hubieran de realizarse con carácter provisional al afectar a ámbitos de suelo pendientes de ordenación pormenorizada, de acuerdo con el vigente artículo 20.1.b) de la Ley de Suelo Madrileña, donde se establece que, dentro de las actuaciones que pueden realizarse en el suelo urbano no consolidado mientras no cuente con ordenación pormenorizada por el planeamiento, se encuentran los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial ni por el planeamiento, los cuales habrán de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística; y

que las licencias o autorizaciones que se concedan con estas condiciones, deberán ser aceptadas expresamente por el propietario.

Continúa asimismo el enunciado de este artículo señalando que la eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento, así como de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones.

9. La implantación de actividades temporales en espacios o locales cerrados.

Las denominadas actividades temporales constituyen una modalidad excepcional y ocasional de desarrollo de una actividad, al plantearse al margen de las reglas de compatibilidad de los usos y con relevantes limitaciones por razones de seguridad, accesibilidad, salubridad, medioambientales, así como las derivadas de la legislación sectorial.

Todo ello determina como necesario, justificado y proporcionado un control previo por licencia, en ejercicio de la potestad normativa de las entidades locales del principio de vinculación negativa.

10. Las actuaciones en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta y las actuaciones posibles en infracciones urbanísticas que aún no cuenten con la resolución de su prescripción.

Este apartado contempla el sometimiento a licencia para dos situaciones diferentes: por un lado, para aquellas actuaciones que recaigan en edificios o instalaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación absoluta en los términos del artículo 2.3.1. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, NNUU PGOUM), en los términos en los que más adelante se dirá; y por otro, para actuaciones en edificios o construcciones en las que se hubiera cometido o fueran resultado de una infracción urbanística, pero en las que no hubiera recaído un pronunciamiento que declarase su prescripción. En ambos casos el ordenamiento jurídico solo permite obras y usos provisionales, por lo que, en consonancia con lo ya reflejado para las obras y usos de naturaleza provisional, cualquier actuación que se quiera llevar a cabo en las mismas solo será posible mediante licencia.

Así, en los artículos 2.3.1 y 2.3.2 de las NNUU PGOUM se diferencian dos grados para la situación de fuera de ordenación, a efectos de determinar el régimen de obras permisible: a) Fuera de ordenación absoluta, que tendrá lugar en aquellos edificios que ocupen suelo afecto a dotaciones públicas, de carácter general o local, disconformes con las mismas. b) Fuera de ordenación relativa, que tendrá lugar en aquellos edificios en los que la disconformidad se produce por causas distintas de las señaladas en el apartado a)

precedente. El artículo 2.3.3. NNUU PGOUM regula las limitaciones en el régimen de obras y de usos en los edificios en situación de fuera de ordenación:

En consecuencia, por la naturaleza y alcance de estas actuaciones, y en el marco de las limitaciones aplicables por las NNUU PGOUM, resulta adecuado y proporcional sujetar su realización a la obtención de previa licencia en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal.

11. La implantación o modificación de actividades sometidas a algún procedimiento de control ambiental de conformidad con la legislación sectorial de aplicación, con excepción de las siguientes actividades por su escasa repercusión ambiental (...)

Este apartado se remite a los supuestos en los que la legislación sectorial aplicable establezca algún procedimiento de control ambiental. La incidencia de este tipo de actuaciones en el medio ambiente y la protección del entorno urbano es clara, por lo que, tras el debido juicio de racionalidad y proporcionalidad, se ha concluido que las actuaciones sometidas a algún régimen de control ambiental deben estar sometidas a licencia.

Esta posibilidad viene amparada, además, en el artículo 84 bis LRBRL. Más recientemente, la Sentencia del Tribunal Supremo n.º 4694/2016, de 19 de octubre de 2016, dictada en el recurso de casación n.º 2625/2015 ha vuelto a recordar cómo las razones de interés general, entre las que se encuentra la protección del medio ambiente, justifican la sujeción de las actuaciones que afecten a este ámbito pueden estar sometidas a un régimen de autorización.

12. La implantación o modificación de actividades con ocupantes con incapacidad para cuidarse por sí mismos o que precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil de cero a tres años, y demás actividades incluidas en el uso hospitalario por el Documento Básico DB SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación.

La inclusión de este apartado entre las actuaciones sometidas a licencia se encuentra justificada en razones de interés general en los términos del ya mencionado artículo 84 bis LRBRL. En este marco, el texto de la ordenanza ha realizado la adecuada ponderación de los intereses concurrentes en estas situaciones, llegando a la conclusión de que la naturaleza de estas actuaciones y el interés de los terceros a proteger por el espacio en el que recaen aconsejan un control anterior de las obras que afecten a estos ámbitos. La seguridad de las personas cuando se trate de este tipo de instalaciones no puede ser garantizada adecuadamente mediante una declaración responsable, sino que precisan de una autorización a través de una licencia urbanística.

13. *La implantación o modificación de actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.*

Como en el caso anterior, la inclusión de este apartado y de los siguientes (14 y 15) entre las actuaciones sometidas a licencia se encuentra justificada en razones de interés general directamente conectadas con la protección de la seguridad y la salubridad públicas, en los términos del ya mencionado artículo 84 bis LRBRL.

El Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (en adelante, RAMINP) aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de diciembre, vigente en la Comunidad de Madrid¹, recoge una relación de actividades que, por su impacto en la salud y el medio ambiente, su peligrosidad o su naturaleza contaminante debían y deben estar sometidas a licencia. Su artículo 29, de aplicación plena – con las oportunas adaptaciones, dado el tiempo transcurrido – determina que cuando se pretenda implantar una actividad que pueda resultar calificada entre las comprendidas en el Reglamento y desde luego todas las que figuran en el Nomenclátor, sería solicitada la licencia municipal exigida por la legislación de Régimen Local.

La actual previsión de la Ordenanza, sometiendo a este tipo de actividades a licencia, encaja en el artículo 84 bis de la LRBRL y en lo dispuesto en el RAMINP, conforme a su artículo 2: << *Quedan sometidas a las prescripciones de este Reglamento, en la medida que a cada una corresponda, **todas aquellas «actividades» que a los efectos del mismo sean calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas,** (...) independientemente de que consten o no en el nomenclátor anejo, que no tiene carácter limitativo*>> .

En este orden de cosas, el objeto enunciado en el propio artículo 1 RAMINP es plenamente aplicable hoy en día para las previsiones contenidas en los apartados 13, 14 y 15 del Anexo I: evitar que las instalaciones, establecimientos, actividades, industrias o almacenes – sean oficiales o particulares, públicos o privados – produzcan incomodidades, alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente ocasionando daños al patrimonio público o privado, o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes. Todas estas razones están conectadas con la protección del interés público que se persigue con el sometimiento a licencia de estas actividades. La protección que se brinda con la sujeción a licencia quedaría minusvalorada en caso de que se exigiera una simple declaración responsable para la implantación de actividades de esta categoría y naturaleza.

Los bienes jurídicos a proteger que justifican el sometimiento de estas actividades o instalaciones a un régimen autorizatorio son, por tanto, la seguridad y la salubridad pública, razones imperiosas de interés general que, con encaje normativo del art. 84 bis LRBRL y el RAMINP, justifican el sometimiento de estas actividades a licencia.

¹ STSJ de Madrid de 2 de julio de 2009, FJ 5º; STSJ de Madrid 17 junio 2010, FJ 15º.

14. *La implantación o modificación de actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.*

Las consideraciones efectuadas con relación al epígrafe anterior son plenamente aplicables a los supuestos enunciados en este epígrafe 14, y los mismos motivos y razones imperiosas de interés general (protección de la seguridad y la salubridad) justifican su sometimiento a licencia.

15. *La implantación o modificación de actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece y fabricación de productos alimentarios.*

Al igual que en el apartado anterior, son aplicables para este conjunto de actividades los motivos relacionados en los comentarios al epígrafe 13 para justificar su sujeción a licencia.

16. *La implantación o modificación de actividades englobadas en el uso servicios terciarios clase hospedaje.*

El artículo 7.6.1. NNUU PGOUM define el uso de Hospedaje como el “Servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas”. Y en este sentido, ya el Plan Especial de Regulación del Uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje (PEH) de 23 de abril de 2019, incorpora normas urbanísticas específicas y particulares para el ámbito de aplicación definido en ellas, y las condiciones para la implantación de este uso.

Siguiendo con este razonamiento, el Acuerdo de 21 de mayo de 2019 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid publicado en el BOAM de 7 de junio de 2019, establece que “deben considerarse comprendidas en el uso Servicios Terciarios en su clase de Hospedaje, las viviendas que se destinen al uso turístico en las condiciones reguladas en la normativa sectorial vigente. Deberán contar con título habilitante para implantar y ejercer dicha actividad, de conformidad con la normativa urbanística aplicable.”

El Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los Apartamentos Turísticos y las Viviendas de Uso Turístico de la Comunidad de Madrid, define los apartamentos turísticos como los “*inmuebles integrados por unidades de alojamiento complejas, dotadas de instalaciones, equipamientos y servicios en condiciones de ocupación inmediata, destinados de forma habitual por sus propietarios o representantes, al alojamiento turístico ocasional, sin carácter de residencia permanente para los usuarios, mediante precio y cumplan con el principio de unidad de explotación*” y las viviendas de uso turístico como “*aquellos pisos, apartamentos o casas que, amueblados y equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta*”

turística, o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, para ser cedidos en su totalidad, con fines de alojamiento turístico y a cambio de un precio”.

Por tanto, los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico deberán cumplir las normas sectoriales aplicables a la materia, con especial mención, de las normas de seguridad, urbanismo, accesibilidad, sanidad, medio ambiente y propiedad horizontal. Es decir, a las actividades de apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico le son aplicables de pleno las disposiciones legales pertinentes en materia urbanística.

Con carácter adicional, ni la Ley 12/2102, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, ni la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, contemplan dentro del ámbito de la Declaración Responsable el ejercicio de las actividades de hospedaje, de forma que tanto el legislador estatal como el autonómico han querido excluir del régimen de la declaración responsable el uso implantación de la actividad de hospedaje en congruencia con las razones de interés general que justifican el sometimiento de estas actividades a un control preventivo previo; motivado no solo por razones urbanísticas, sino por razones de seguridad de los propios usuarios relacionadas con las medidas de evacuación en este tipo de establecimientos.

Tanto por la naturaleza del uso, como por el tipo de control sobre las condiciones para su implantación, en el que influyen determinantemente factores de seguridad relacionadas con la evacuación de los edificios, este tipo de actividades están sometidas a la obtención de licencia como requisito previo al inicio de la actividad.

17. La implantación o modificación de actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.

Los motivos para incluir este tipo de actividades entre las actividades sometidas a licencia son los ya recogidos en el epígrafe 13.

18. La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacio abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles, salvo las autorizaciones extraordinarias previstas por la regulación sectorial de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Este apartado tiene su razón de ser en la previsión de los artículos 15 y 16 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.÷

Al tratarse de actuaciones en las que la exigencia de licencia viene impuesta por la legislación sectorial - legislación de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas dictada por la Comunidad de Madrid en virtud del artículo 26.22 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, en la redacción dada por la Ley Orgánica 10/1994, de 10 de marzo,

que atribuye a la Comunidad la plenitud de la función legislativa en materia de espectáculos públicos - su inclusión en este artículo es plenamente adecuada, sin ser necesaria una adicional justificación de su necesidad y proporcionalidad.

19. La implantación o modificación de Garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados.

El control de las condiciones técnicas, de ventilación y de seguridad de este tipo de instalaciones justifican su sometimiento previo a licencia urbanística, por lo que constituirían una primera razón imperiosa de interés general que motivarían la obtención de licencia previa para su implantación.

Igualmente, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid disponen en su Capítulo 7.5 una serie de prescripciones y obligaciones plenamente aplicables relativas al uso de garaje - aparcamiento que presuponen el sometimiento a licencia de este tipo de instalaciones, cuando su superficie supere los 6.000 metros cuadrados.

Consecuentemente, la entidad de este tipo de instalaciones precisa de un control preventivo en aras de garantizar su seguridad y la de sus usuarios.

20. La implantación o modificación de Estaciones o Infraestructuras Radioeléctricas disponibles para el público y sin plan de despliegue, de más de trescientos metros cuadrados (300 m2).

La aprobación de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, publicada el Boletín Oficial del Estado de 10 de mayo de 2014, incorpora una serie de novedades entre las que se encuentra la reducción de trámites y la simplificación administrativa, buscando la reducción de cargas administrativas mediante la eliminación de licencias y autorizaciones, sustituyéndolas por declaraciones responsables. Asimismo, exige que la iniciativa normativa por parte de las Administraciones Públicas, cuando ésta afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, se ejercite de acuerdo con los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia.

Conforme a estas previsiones la Ley 9/2014, de 9 de mayo, incorpora una serie de determinaciones que tienen un impacto directo en las formas jurídicas de control de las actuaciones urbanísticas dirigidas a la instalación e implantación de redes y elementos de telecomunicaciones previstas, de forma que la licencia deja de ser el único mecanismo de control de estas actuaciones urbanísticas.

Así, las formas de intervención municipal para la instalación de redes y elementos de telecomunicaciones vinieron establecidas en la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, que introduce una nueva Disposición adicional octava en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

A partir de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Madrid realizó un juicio de necesidad y proporcionalidad, que cristalizó en la Instrucción 2/2015 relativa a la instalación de redes y elementos de telecomunicaciones en el ámbito de aplicación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas. Según esta Instrucción, se prevé la licencia urbanística para las siguientes actuaciones:

a.- La instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas en suelo privado, disponibles para el público de más de 300 m², no incluidas en un plan de despliegue.

b.- La instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas en dominio público.

c.- La instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas con impacto en el patrimonio histórico-artístico o espacios protegidos

Con la presente previsión, se incorpora el contenido de la Instrucción 2/2015, con el fin de contemplar en el presente texto normativo una regulación adecuada y acabada sobre la materia.

5.- TRAMITACIÓN.

La ordenanza se encuentra incluida en el Plan Anual Normativo para el año 2020 (PAN) conforme a lo previsto por el Acuerdo de 15 de junio de 2017, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se aprueban las Directrices sobre el Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Madrid. Se estima el cuarto trimestre del año para su aprobación por la Junta de Gobierno.

Se advierte a su vez que el órgano directivo promotor de la propuesta es la Gerencia de la Agencia de Actividades si bien consta en el PAN como órgano promotor la Dirección General de Control de la Edificación. Así mismo, la propuesta se denomina Ordenanza de Control Urbanístico Municipal.

Ha sido sometida al trámite de consulta pública previa que se aprobó por Acuerdo de 30 de enero de 2020 de la Junta de Gobierno, durante un periodo de 30 días naturales comprendido desde el día 3 de febrero al 3 de marzo de 2020. No obstante, el nombre de la ordenanza sometida a consulta pública previa difiere del previsto en el PAN 2020, denominándose en la consulta Ordenanza de simplificación de trámites urbanísticos de Madrid.

Atendiendo al resultado de la consulta, según el informe de 11 de marzo de 2020 de la Dirección General de Participación Ciudadana, el resumen de las principales aportaciones recibidas dentro de dicho trámite son las siguientes:

- En cuanto a la unificación de la OMTLU y la OAAE, se considera necesario e imprescindible la simplificación y la reducción normativa, en algún caso contradictoria y redundante, así como la simplificación a lo imprescindible de los trámites de solicitud de licencias y presentación de declaraciones responsables, garantizando la máxima seguridad jurídica al ciudadano. Se considera asimismo esencial alcanzar una mayor eficiencia y coordinación en la gestión municipal de los medios de intervención urbanística.
- Sobre la figura de la declaración responsable, se demanda su generalización al haber resultado un instrumento eficaz para la implantación de actividades, aunque con mayor participación de las entidades colaboradoras en la comprobación material de las actuaciones urbanísticas con el fin de agilizar su realización ya que el retraso actual en las tareas de comprobación de la actuación se percibe como un problema.
- Acerca de los sistemas opcionales que incrementarían la seguridad jurídica de la persona que presenta la declaración responsable se propone consolidar la validez jurídica de los certificados de conformidad de las ECU, exigir proyectos técnicos firmados por técnicos colegiados y cualificados.
- Respecto a la información urbanística previa y al asesoramiento técnico personalizado, se considera necesario como apoyo en la tramitación de licencias o declaraciones responsables, valorándose favorablemente la posibilidad de acceso, por parte de los técnicos y ciudadanos, a los antecedentes urbanísticos del inmueble o local sobre el que se plantea la actuación, así como a los dictámenes de la comisión de patrimonio. Se propone la creación de un canal en el Portal del Ayuntamiento de Madrid en esta materia, en el que esté disponible además de toda la normativa de aplicación, las instrucciones, las aclaraciones, las modificaciones del PGOUM, los criterios interpretativos, en definitiva, toda la información urbanística precisa para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas.
- La valoración del funcionamiento de las entidades privadas de colaboración (ECU) como intermediarias en la tramitación y la posibilidad de que realicen la misma tarea en el caso de las obras de particulares en viviendas, se considera en general buena opción, al agilizar su tramitación. También se valora positivamente la respuesta que ofrecen a las posibles consultas o dudas de proyectos en fase de redacción.
- Sobre las nuevas fórmulas sancionadoras que el Ayuntamiento debería establecer para mejorar el control de las actividades y obras que se realizan en la ciudad que garanticen de forma ágil tanto la seguridad jurídica como el cumplimiento de la normativa, se proponen controles periódicos de las actividades para verificar su estado actual. También,

priorizar la mejora del estado actual de Madrid inspeccionando de oficio instalaciones existentes sin necesidad de entrar en establecimiento alguno, por ejemplo: modificación de fachada sin licencia, redes de telecomunicaciones en fachadas protegidas, muestras de entidades bancarias, etc.

En el proceso de redacción de la propuesta normativa por la Gerencia de la Agencia de Actividades, se creó en una primera fase un grupo de trabajo integrado por representantes del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano; Distritos; Área de Coordinación Territorial; Agencia Tributaria de Madrid y la Agencia de Actividades.

En una segunda fase, coincidiendo con la declaración del Estado de Alarma, por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y sus sucesivas prórrogas, se continuaron los trabajos con un grupo más reducido. En esta segunda fase el grupo ha estado dirigido por la Gerencia de la Agencia de Actividades y formado por miembros de la Agencia de Actividades, de la Dirección General de Control de la Edificación y la Secretaría General Técnica del Área de Desarrollo Urbano.

En el desarrollo de los trabajos, también se tuvieron en cuenta las conclusiones a las que se llegaron en las reuniones del Workshop, impulsados por la Agencia de Actividades en colaboración con representantes de los sectores, público y privado, con interés en materia de controles urbanísticos y que tuvieron lugar en el último trimestre de 2019.

El primer borrador de anteproyecto resultante de estos trabajos fue remitido el 22 de junio de 2020 a las distintas Áreas de gobierno del Ayuntamiento de Madrid y a los distritos, para la formulación de observaciones a través de sus Secretarías Generales Técnicas. Una vez valoradas las observaciones se incorporaron a la propuesta normativa aquellas que se han considerado que mejoraban el documento desde el punto de vista técnico y jurídico, de acuerdo con el criterio de la Gerencia de la Agencia de Actividades. Asimismo, y tras efectuarse una segunda revisión se han incorporado algunos cambios en el texto del anteproyecto.

6.- ANÁLISIS DE IMPACTOS.

6.1 Impacto competencial.

La Ordenanza se adecua al régimen de distribución constitucional de competencias.

En cuanto al título competencial de la presente propuesta normativa viene reconocido en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) al otorgar a los municipios las potestades reglamentarias y de autoorganización en su artículo 4.1 a) añadiendo en su artículo 25.2.a) como competencia propia, el urbanismo en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, comprensivo de: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

Por su parte, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en su artículo 7 reconoce a los municipios la potestad administrativa de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo. Esta potestad comprende la intervención en las acciones y los actos en la forma dispuesta en la Ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística, la protección de la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado y la sanción de las infracciones administrativas urbanísticas.

Por su parte, su artículo 127.1 e) LRRL señala que corresponde a la Junta de Gobierno Local la concesión de cualquier tipo de licencia, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano. Por último, la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, atribuye a la Junta de Gobierno en su artículo 17.1 k) la competencia para el ejercicio de la potestad sancionadora y la concesión de licencias.

6.2 Impacto organizativo.

Desde el punto de vista de la incidencia de la norma en lo que se refiere a la organización municipal, y como de manera reiterada ya se ha puesto de manifiesto, el nuevo texto normativo supone la unificación de la regulación de los medios de intervención urbanística municipal que hasta este momento estaba contenida en dos normas, la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004 y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014. Por este motivo la aplicación de la nueva norma si bien supone la unificación de procedimientos y del régimen jurídico de los medios de intervención urbanística municipal, no comporta necesariamente un cambio en la actual organización municipal.

Cuestión distinta, tal y como se indicará posteriormente, será la necesidad de reforzar determinados hitos del sistema de control municipal de las actuaciones urbanísticas que la nueva regulación trata de poner en valor, como son las tareas de información y asesoramiento urbanístico cualificado y las de control posterior de las actuaciones. Este refuerzo, no obstante, se podrá materializar con la reasignación de parte de los efectivos actuales para el desarrollo de estas tareas.

Respecto a la necesidad de creación de nuevos órganos directivos, se considera que la aplicación de la nueva ordenanza tampoco precisa de nuevos órganos directivos distintos de los que existen actualmente en los órganos municipales que tienen atribuidas las competencias para la tramitación y el control de los medios de intervención urbanística municipal.

En coherencia con lo señalado, la aprobación y posterior aplicación de la nueva norma municipal no lleva aparejada la ampliación del sector público municipal, como tampoco su reducción. En este sentido, la aplicación de la norma una vez entre en vigor, sería asumida por los mismos órganos que han venido aplicando las dos ordenanzas vigentes en la materia y que se concretan en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano; los Distritos y la Agencia de Actividades, como organismo público vinculado al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, sin perjuicio del aumento de efectivos necesario para garantizar el adecuado desempeño de las funciones derivadas de la ordenanza.

Tal y como se ha indicado, la efectividad de una parte importante de las medidas que se recogen en la nueva ordenanza, dirigidas a asegurar la eficacia, la celeridad y la seguridad jurídica en el proceso de intervención urbanística municipal, precisa del refuerzo de determinadas tareas mediante la reasignación de parte de los efectivos con los que se cuenta la actual estructura organizativa del Ayuntamiento de Madrid.

Estas tareas son, en primer lugar, las de información urbanística. La nueva regulación completa y consolida el esquema de los mecanismos de información urbanística que se ponen a disposición del ciudadano para ofrecerle una orientación técnica y jurídica suficiente y adecuada, sobre los requisitos y exigencias normativas tanto urbanísticas como sectoriales a las que habrá de someter su actuación. En esta misma línea, la nueva ordenanza incorpora como novedad y como mecanismo de orientación técnica cualificada y profesional, el informe de viabilidad urbanística, con el que el ciudadano puede obtener una verificación previa de si su actuación cumple con los parámetros urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales a efectos de la viabilidad de la actuación, conforme a la normativa para iniciar su ejecución y que puede desplegar efectos tanto en el posterior procedimiento de licencia o presentación de la declaración responsable, según proceda.

En segundo lugar, y en aras de la simplificación administrativa y del fomento de la actividad económica en la ciudad de Madrid, la ordenanza sitúa la declaración responsable como el medio de intervención urbanística municipal general, acotando los supuestos de licencias para aquellas actuaciones en las que razones de interés público, proporcionalidad y necesidad justifican, técnicamente, un control previo. Esta opción por la figura de la declaración responsable supone reforzar, necesariamente, las tareas de control ex post que la ley atribuye al Ayuntamiento y de forma paralela, las tareas de inspección urbanística.

Todo ello, justifica la necesidad de acometer modificaciones puntuales en las actuales relaciones de puestos de trabajo de los órganos con competencias en la materia, para realizar cambios en la adscripción de parte los puestos de trabajo destinados actualmente a labores de tramitación de expedientes de licencia para reforzar y asegurar la realización adecuada de estas tareas de información y control posterior. Estas modificaciones en las actuales relaciones de puestos de trabajo no supondrían coste presupuestario, al afectar únicamente a la realización de funciones de los actuales efectivos.

Por último, se indica que la ampliación de las funciones de colaboración que actualmente tienen atribuidas las entidades de colaboración urbanística, como consecuencia de la aprobación de la nueva ordenanza, podría plantear la necesidad de reforzar los servicios encargados de la interlocución y control de éstas y la coordinación entre los órganos administrativos que se vayan a relacionar con ellas. Se trataría no obstante de una medida con escaso impacto económico.

Con carácter inmediato y en coherencia con lo hasta aquí indicado, las medidas contenidas en la propuesta normativa no precisarían de un nuevo reparto de atribuciones entre distintos órganos o entidades del Ayuntamiento de Madrid. No obstante, no se descarta que a medio plazo haya que valorar la necesidad de reconsiderar la actual distribución de competencias en la materia, en función de la incidencia que pueda tener la ampliación de la colaboración privada en la carga de trabajo de los órganos municipales; la necesidad de asegurar la unidad de criterio en la actuación municipal y la unificación de trámites, como la emisión de informes sectoriales en los procedimientos de intervención urbanística municipal.

En consecuencia, las medidas contenidas en la propuesta normativa - más allá de la mínima modificación necesaria en cuanto a la remisión que han de hacer a la nueva ordenanza que

sustituye a las anteriores - no implican necesariamente la modificación de los decretos de la Alcaldía o acuerdos de la Junta de Gobierno de desconcentración y delegación de competencias vigentes, sin perjuicio de futuras valoraciones que pudieran realizarse en función de la evaluación que se haga sobre la incidencia de la aplicación de la norma una vez aprobada.

6.3 Impacto en materia de recursos humanos.

La aprobación de la nueva ordenanza implica la necesidad de incorporar funcionarios de nuevo ingreso para el desarrollo de las funciones previstas en la misma. Para un adecuado funcionamiento del sistema contenido en la nueva regulación será necesario contar con los efectivos que se relacionan en los párrafos siguientes.

Método empleado:

Para la determinación de los recursos humanos necesarios en las tareas de control, inspección y verificación de los medios de intervención previstos en la futura ordenanza, se han examinado los datos relativos a los distintos trámites y procedimientos de control previstos en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias y en la Ordenanza de Apertura de Actividades Económicas.

Igualmente, el organismo autónomo Informática Ayuntamiento de Madrid ha suministrado los datos relativos a los procedimientos y trámites efectuados por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y por los Distritos durante los años 2019 y 2020. Los datos de la Agencia de Actividades corresponden a información suministrada por la propia Agencia de Actividades.

Dada la situación existente en el año 2020 y las consecuencias provocadas por la pandemia COVID -19, se ha considerado oportuno hacer una valoración global de los datos correspondientes únicamente al año 2019, ya que se estima que las referencias al ejercicio de 2020 pueden resultar no concluyentes. En consecuencia, la referencia que se va a utilizar a la hora de establecer una estimación de los recursos humanos que necesita la nueva ordenanza para su implementación es la de los antecedentes, estadísticas, datos y recursos humanos correspondientes al año 2019.

Asimismo, dado que en el ámbito de la Agencia de Actividades intervienen las Entidades Colaboradoras urbanísticas que participan en labores de inspección y control a instancia de los particulares y de que sus actuaciones están reguladas en la Ordenanza de Apertura de Actividades, van a realizarse dos desgloses y dos comparativas diferentes, ya que la divergencia existente debida a estas circunstancias, no permiten un tratamiento homogéneo de los mismos. Por ello van a examinarse las necesidades de Distritos y Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, por un lado, y de la Agencia de Actividades, por otro, con el fin de

unificar los resultados finales tras realizarse un análisis coherente y adecuado a las circunstancias de cada organismo.

En este sentido, el análisis efectuado se ha elaborado partiendo de la situación organizativa actual, en el que se establecen dos regímenes jurídicos relativos a los medios de intervención separados en función de la ordenanza de aplicación y de la vigente organización administrativa del urbanismo en el Ayuntamiento de Madrid.

Sentado lo anterior, se ha establecido en primer lugar el volumen total de las actuaciones de Distritos y AGDU, por un lado, y de la Agencia de Actividades, por otro, estableciendo un porcentaje de actuaciones terminadas sobre un total de actuaciones gestionadas en un año corriente. A partir de aquí, se ha comparado el número de recursos humanos necesario para obtener este porcentaje de actuaciones finalizadas con el que sería necesario disponer para la tramitación de todas las actuaciones que tienen entrada en el Ayuntamiento de Madrid en el plazo de un año.

Distritos y Área de Gobierno de Desarrollo Urbano:

Datos relativos a medios de intervención de los distritos y Área de Gobierno de Desarrollo Urbano en el año 2019

De los datos y estadísticas suministradas por IAM se extraen los siguientes resultados:

DISTRITOS

Nº EXPEDIENTES	Año 2019
01 - CENTRO	1.859
0438101 - Comunicación Previa	1.166
0438201 - Declaración Responsable	7
0443 - Procedimiento Ordinario Común	491
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	115
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	2
044601 - Consultas urbanísticas comunes	33
044602 - Consultas urbanísticas especiales	45
02 - ARGANZUELA	809
0438101 - Comunicación Previa	608
0438201 - Declaración Responsable	1
0443 - Procedimiento Ordinario Común	88
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	71
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	4
044601 - Consultas urbanísticas comunes	16
044602 - Consultas urbanísticas especiales	19

044702 - Rehabilitación Licencia	1
044703 - Caducidad de licencia	1
03 - RETIRO	806
0438101 - Comunicación Previa	602
0438201 - Declaración Responsable	4
0443 - Procedimiento Ordinario Común	108
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	46
044501 - Transmisión de licencia urbanística act.	1
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	4
044601 - Consultas urbanísticas comunes	31
044602 - Consultas urbanísticas especiales	10
044701 - Prórroga de plazo de licencia	
04 - SALAMANCA	1.615
0438101 - Comunicación Previa	1.185
0438201 - Declaración Responsable	7
0441 - Actuaciones Previas	1
0443 - Procedimiento Ordinario Común	145
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	230
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	4
044601 - Consultas urbanísticas comunes	11
044602 - Consultas urbanísticas especiales	30
044703 - Caducidad de licencia	2
05 - CHAMARTIN	1.421
0438101 - Comunicación Previa	1.094
0438201 - Declaración Responsable	5
0443 - Procedimiento Ordinario Común	110
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	133
044501 - Transmisión de licencia urbanística act.	2
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	5
044601 - Consultas urbanísticas comunes	52
044602 - Consultas urbanísticas especiales	20
06 - TETUAN	1.027
0438101 - Comunicación Previa	702
0438201 - Declaración Responsable	1
0443 - Procedimiento Ordinario Común	181
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	94
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	7
044601 - Consultas urbanísticas comunes	19
044602 - Consultas urbanísticas especiales	18
044703 - Caducidad de licencia	5
07 - CHAMBERÍ	1.487
0438101 - Comunicación Previa	1.169
0438201 - Declaración Responsable	1
0443 - Procedimiento Ordinario Común	87
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	173

044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	2
044601 - Consultas urbanísticas comunes	24
044602 - Consultas urbanísticas especiales	31
08 - FUENCARRAL	795
0438101 - Comunicación Previa	502
0438201 - Declaración Responsable	2
0441 - Actuaciones Previas	1
0443 - Procedimiento Ordinario Común	152
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	106
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	5
044601 - Consultas urbanísticas comunes	25
044602 - Consultas urbanísticas especiales	2
09 - MONCLOA	1.039
0438101 - Comunicación Previa	766
0438201 - Declaración Responsable	
0443 - Procedimiento Ordinario Común	132
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	97
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	1
044601 - Consultas urbanísticas comunes	28
044602 - Consultas urbanísticas especiales	15
10 - LATINA	1.072
0438101 - Comunicación Previa	655
0438201 - Declaración Responsable	1
0443 - Procedimiento Ordinario Común	257
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	119
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	4
044601 - Consultas urbanísticas comunes	30
044602 - Consultas urbanísticas especiales	6
11 - CARABANCHEL	1.042
0438101 - Comunicación Previa	613
0438201 - Declaración Responsable	
0443 - Procedimiento Ordinario Común	283
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	98
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	9
044601 - Consultas urbanísticas comunes	8
044602 - Consultas urbanísticas especiales	31
12 - USERA	500
0438101 - Comunicación Previa	300
0438201 - Declaración Responsable	2
0443 - Procedimiento Ordinario Común	93
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	91
044601 - Consultas urbanísticas comunes	7
044602 - Consultas urbanísticas especiales	7
13 - PUENTE VALLECAS	799
0438101 - Comunicación Previa	486

0438201 - Declaración Responsable	3
0443 - Procedimiento Ordinario Común	213
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	37
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	6
044601 - Consultas urbanísticas comunes	42
044602 - Consultas urbanísticas especiales	8
044703 - Caducidad de licencia	4
14 - MORATALAZ	456
0438101 - Comunicación Previa	287
0438201 - Declaración Responsable	1
0443 - Procedimiento Ordinario Común	120
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	28
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	
044601 - Consultas urbanísticas comunes	14
044602 - Consultas urbanísticas especiales	6
15 - CIUDAD LINEAL	1.171
0438101 - Comunicación Previa	711
0438201 - Declaración Responsable	3
0443 - Procedimiento Ordinario Común	242
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	151
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	10
044601 - Consultas urbanísticas comunes	35
044602 - Consultas urbanísticas especiales	18
044701 - Prórroga de plazo de licencia	1
16 - HORTALEZA	1.018
0438101 - Comunicación Previa	698
0438201 - Declaración Responsable	6
0443 - Procedimiento Ordinario Común	140
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	126
044501 - Transmisión de licencia urbanística act.	6
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	1
044601 - Consultas urbanísticas comunes	32
044602 - Consultas urbanísticas especiales	9
17 - VILLAVERDE	443
0438101 - Comunicación Previa	241
0438201 - Declaración Responsable	
0443 - Procedimiento Ordinario Común	125
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	56
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	1
044601 - Consultas urbanísticas comunes	13
044602 - Consultas urbanísticas especiales	7
18 - VILLA DE VALLECAS	292
0438101 - Comunicación Previa	191
0438201 - Declaración Responsable	3
0443 - Procedimiento Ordinario Común	40

0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	41
044501 - Transmisión de licencia urbanística act.	4
044601 - Consultas urbanísticas comunes	7
044602 - Consultas urbanísticas especiales	6
19 - VICÁLVARO	176
0433601 - OC Talas de árboles	
0438101 - Comunicación Previa	119
0438201 - Declaración Responsable	1
0443 - Procedimiento Ordinario Común	33
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	12
044601 - Consultas urbanísticas comunes	10
044602 - Consultas urbanísticas especiales	1
20 - SAN BLAS - CANILLEJAS	548
0438101 - Comunicación Previa	369
0438201 - Declaración Responsable	1
0443 - Procedimiento Ordinario Común	83
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	54
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	1
044601 - Consultas urbanísticas comunes	31
044602 - Consultas urbanísticas especiales	5
044701 - Prórroga de plazo de licencia	4
21 - BARAJAS	319
0438101 - Comunicación Previa	241
0438201 - Declaración Responsable	1
0443 - Procedimiento Ordinario Común	31
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	34
044502 - Transmisión otras licencia urbanísticas	
044601 - Consultas urbanísticas comunes	12
044602 - Consultas urbanísticas especiales	

ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

URBANISMO	1.923
0443 - Procedimiento Ordinario Común	1.030
0444 - Procedimiento Ordinario Abreviado	260
99E0072001 - Cambio de titular. Cambio de titular	84
99E0077001 - Declaración responsable	36
99E0078001 - Comunicación previa	323
99E0200001 - Consultas Urbanísticas. Consulta Urb. común	85
99E0073001 - Prórroga de plazo de licencia. Prórroga de plazo de licencia	72
99E0076001 - Caducidad de licencia. Caducidad de licencia	33

Total general**20.617**

Consecuentemente, en el año 2019 se tramitaron por los Distritos y por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano un total de **20.167** actuaciones relacionadas con la tramitación de medios de control previstos en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU).

De este total de 20.167 actuaciones se ha desglosado de los datos suministrados por aquellas actuaciones que en diciembre de 2019 estaban en alguna de las siguientes fases recogidas en el catálogo de actuaciones remitido por IAM y que implican un expediente finalizado:

- Expediente terminado
- Expediente finalizado
- Expediente decretado
- Expediente notificado
- Licencia de funcionamiento finalizada

A partir de lo anterior, el resultado que arroja el filtro de la base de datos de IAM es que, de las 20.167 actuaciones tramitadas en 2019, se han finalizado por los Distritos y por el Área de Gobierno de Urbanismo un total de **6.319, lo que supone el 30,44 % de las mismas.**

El desglose de los datos emitidos por IAM arroja el siguiente balance:

- Expedientes terminados licencias: **1.967**
- Expedientes terminados declaración responsable: **47**
- Expedientes terminados comunicaciones previas: **3.824**
- Consultas urbanísticas resueltas: **374**
- Expedientes de transmisión de licencias resueltos: **70**
- Otros: **37**

Cierto es que no todas esas actuaciones resueltas corresponderían a trámites o expedientes iniciados en el año 2019, sino que se refieren en gran medida a actuaciones de años anteriores. Sin embargo, constituyen una muestra fiable de lo que los servicios del Ayuntamiento de los Distritos y AGDU son capaces de gestionar en un ejercicio corriente.

Por consiguiente, puede concluirse que en un ejercicio normal y con los recursos de los que se dispone por el Ayuntamiento, **los Distritos y ADGU son capaces de gestionar el 30,44 % del volumen de trabajo que tienen encomendado.**

Recursos humanos de los distritos y del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano en 2019

En el presente epígrafe se van a relacionar los recursos humanos que han sido necesarios para tramitar las 6.319 actuaciones en materia de medios de intervención. Para ello se han analizado las relaciones de puestos de trabajo de cada uno de los 21 distritos y del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano a diciembre de 2019, determinando el personal técnico, jurídico y administrativo que potencialmente ha participado en la tramitación de esos medios de intervención. En el caso de los Distritos, se ha recogido al personal del Departamento Jurídico y del Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana susceptible de intervenir en estas actividades. En el supuesto del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano se ha relacionado al personal de la Subdirección General de Licencias de la Dirección General de la Edificación.

El resultado del análisis es el siguiente:

ARGANZUELA: 21 funcionarios
BARAJAS: 16 funcionarios
CARABANCHEL: 23 funcionarios
CENTRO: 32 funcionarios
CIUDAD LINEAL: 18 funcionarios
CHAMARTÍN: 18 funcionarios
CHAMBERÍ: 23 funcionarios
FUENCARRAL: 22 funcionarios
HORTALEZA: 19 funcionarios
LATINA: 28 funcionarios
MONCLOA – ARAVACA: 22 funcionarios
MORATALAZ: 13 funcionarios
PUENTE DE VALLECAS: 20 funcionarios
RETIRO: 17 funcionarios
SALAMANCA: 24 funcionarios
SAN BLAS - CANILLEJAS: 20 funcionarios
TETUÁN: 23 funcionarios

USERA: 11 funcionarios
VICÁLVARO: 16 funcionarios
VILLA DE VALLECAS: 17 funcionarios
VILLAVERDE: 16 funcionarios
TOTAL DISTRITOS: 419 FUNCIONARIOS

Consecuentemente, las relaciones de puestos de trabajo de los 21 distritos en diciembre de 2019 incluían un total de 419 funcionarios que potencialmente podían participar en la tramitación de licencias, declaraciones responsables, comunicaciones previas, consultas urbanísticas y otros trámites.

No obstante, y a diferencia del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y de la Agencia de Actividades, el personal técnico, jurídico y administrativo del Departamento Jurídico y del Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana de los distritos no emplea el 100 % de su jornada laboral en la tramitación y gestión de los medios de intervención, sino que esta tarea viene acompañada de otras funciones también relevantes, en virtud de las competencias asignadas a estos órganos en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno. Es habitual que parte de los técnicos (arquitectos o ingenieros) destinen su jornada o parte de la misma a las obras que tiene que ejecutar el propio distrito. Y en este sentido, el personal del Departamento Jurídico también ejecuta otras tareas que no tienen que ver con la tramitación de medios de intervención. Por estos motivos, se considera que para tener una estimación adecuada del personal de los distritos que desarrolla estas tareas es preciso introducir un factor corrector del **50 % al número de funcionarios antes relatado**, de manera que el dato más fiable con relación al volumen de personal de los distritos es el que recoja el 50 % de los 419 funcionarios relacionados en los párrafos anteriores, esto es, **210 funcionarios**. De estos 210 funcionarios el 50 % aproximadamente (105) correspondería a personal jurídico y administrativo, y otra la mitad correspondería a personal con categoría de técnico (arquitectos e ingenieros técnicos y superiores).

Consiguientemente, la estimación de la presente memoria de impacto normativo es la de que **210 funcionarios** de los distritos intervienen al año en la tramitación de medios de intervención, siendo la mitad de ellos personal administrativo, incluyendo en esta categoría a los técnicos jurídicos y a los técnicos de gestión, y la otra mitad personal con categoría de técnico.

En lo que respecta al **Área de Gobierno de Desarrollo Urbano**, el número total de funcionarios adscritos a la Subdirección General de Licencias de la Dirección General de la Edificación, según la relación de puestos de trabajo del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, es de **69** funcionarios, de los cuales 34 tiene categoría de técnico (arquitectos e ingenieros técnicos y superiores). En este caso no se establece un porcentaje corrector con

respecto a la jornada, a diferencia de lo que sucedía en los Distritos, ya que en principio todo el personal adscrito a la Subdirección se dedicaría de manera directa o indirecta a la tramitación de medios de intervención.

Necesidades de personal de los distritos y del área de gobierno de desarrollo urbano en función de la futura regulación.

En consonancia con todo lo anterior, puede concluirse que 279 funcionarios (210 adscritos a los distritos y 69 adscritos al AGDU) participaron en las **20.167** actuaciones relacionadas con la tramitación de medios de control previstos en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) y en las **6.319 actuaciones finalizadas en 2019, que constituyen el 30,44 % del volumen de trabajo que tienen encomendado.**

Por ello, si 279 funcionarios de los distritos y el AGDU realizan unas tareas anuales que equivalen al 30,44 % del trabajo que tiene entrada a lo largo de un ejercicio, para conseguir el 100 % del trabajo serán necesarios, en aplicación de la correspondiente regla de proporcionalidad, un total de **916 trabajadores**. De manera que el 100 % de las actuaciones se finalizarían en un ejercicio corriente con un volumen aproximado de 916 trabajadores municipales. Y dado que se cifraban en 279 los trabajadores que habían coadyuvado a la consecución del 30,44 % de las tareas finalizadas de un ejercicio, y partiendo de un escenario en el que estos trabajadores permanecieran en la plantilla municipal, en la práctica una estimación adecuada arrojaría la necesidad de incorporar **637** nuevos funcionarios para conseguir con total plenitud el desarrollo de las funciones previstas en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas. Ese sería el dato final sin realizar ajuste alguno al respecto.

No obstante lo anterior, este dato debe ser matizado, dado que parte de un análisis actual que no tiene en cuenta el régimen futuro previsto en la ordenanza, en el que las Entidades de Colaboración Urbanística van a tener una participación decisiva en los procedimientos de intervención de licencias y declaraciones responsables. Tal y como figura en el epígrafe 2.8. de esta memoria, y tomando como referencia la Memoria de Gestión de la Agencia de Actividades, en el ámbito de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas para la Ciudad de Madrid, en la que existe una experiencia práctica y consolidada de intervención de las ECUS en los procedimientos de verificación e inspección, a medio plazo puede existir un horizonte en el que las ECUS intervengan en el 65 % de las actuaciones objeto de intervención. Ello provoca que a la hora de calcular los efectivos netos en materia de recursos humanos que pueda necesitar el Ayuntamiento de Madrid puedan dibujarse distintos escenarios, en función de una mayor o menor intervención de estas entidades colaboradoras.

Así, para un escenario en el que las ECUS no intervienen, como es el actual, ya se ha reflejado más arriba que se necesitarían un total de 637 efectivos nuevos para conseguir tramitar el 100 % de las actuaciones que tienen entrada en el Registro del Ayuntamiento en el plazo de un año. Pero pueden establecerse distintas situaciones en función del grado de

intervención de las ECUS en los controles urbanísticos, esto es, en función de que empezasen interviniendo en un 40 % de las actuaciones y terminasen interviniendo en un 70%.

Efectivos necesarios de nuevo ingreso en procedimientos sin intervención de ECUS: 637
Efectivos necesarios de nuevo ingreso para supuestos de intervención de ECUS en el 50% de los procedimientos: 179
Efectivos necesarios de nuevo ingreso para supuestos de intervención de ECUS en el 60% de los procedimientos: 87

Agencia de Actividades

Licencias y declaraciones responsables de la agencia de actividades en 2019.

Con relación a la Agencia de Actividades, y según la Memoria de cumplimiento de Actividades de la Agencia de Actividades correspondiente al año 2019, los datos de tramitación de licencias y declaraciones responsables en 2019 han sido los siguientes:

Licencias

LICENCIAS 2019	ENTRADA 2019	RESOLUC. 2019
AYT	420	452
L.U.	235	249
L.F.	185	203
ECU	754	744
L.U.	504	505
L.F.	250	239
Total general	1.174	1.196

El dato relevante a los efectos de la determinación de los recursos humanos necesarios es el de las licencias tramitadas por el Ayuntamiento: entrada de 420 solicitudes y resolución de 452 solicitudes, de lo que se deduce que estas solicitudes resueltas constituyen el 107 % con respecto a las solicitudes presentadas.

Declaraciones responsables

DR - 2019	ENTRADA
AYT	2.868
LEPAR NO	2.396
LEPAR SI	472
ECU	4.990
LEPAR NO	4.351
LEPAR SI	639
Total general	7.858

Según la Memoria de cumplimiento de Actividades de la Agencia de Actividades correspondiente al año 2019, de las 7.858 DR que tuvieron entrada en el Ayuntamiento en 2019 se inspeccionaron 1.946 y se hicieron 2.626 resoluciones de ineficacia en el año 2019. Aunque es cierto que por su propio régimen jurídico no todas las declaraciones responsables necesitan ser objeto de comprobación por el Ayuntamiento (como las no LEPAR, las que afectan a locales con superficie inferior a 150 metros o las que son comprobadas por las ECUS.)

Con carácter general, y aunque los datos no son homogéneos en términos comparativos, nos sirven como referencia para considerar que sobre un volumen de entrada de 7.858 DR el Ayuntamiento interviene mediante inspección material o documental en un total de 4.572. Esto es: para un volumen de entrada como el cifrado en un ejercicio corriente, el Ayuntamiento actúa en el **58,18 %** de las actuaciones.

Recursos humanos de la Agencia de Actividades.

Del análisis de la relación de puestos de trabajo de la Agencia de Actividades en el año 2019, se desprende la existencia de **108** efectivos destinados a la tramitación y control de licencias y declaraciones responsables (sin incluir a los servicios de disciplina urbanística de la propia Agencia) que dedican íntegramente y de manera directa e indirecta su jornada a la tramitación de licencias y al control y verificación de las declaraciones responsables. Estos 108 efectivos serían responsables, junto con las ECUS que intervienen en las tareas de control e inspección, de la tramitación del 107 % de las solicitudes de licencia, con relación a las licencias presentadas, y del 58,18 % del control de las declaraciones responsables.

Realizando una regla de proporcionalidad en función de los datos anteriores, para lograr el control y verificación del 100 % de actuaciones que se gestionan desde la Agencia de Actividades sería necesario un total de 185 funcionarios, con lo que descontando a este número la cifra actual de 108 efectivos, se puede concluir que para lograr unos resultados del 100 % la Agencia de Actividades precisaría de incorporar a **77 nuevos funcionarios**.

Resultados globales y perspectivas de futuro

Sobre la base de los datos anteriores, y manteniendo una estructura organizativa similar a la actual, resulta la estimación que se refleja en los párrafos siguientes.

- Nuevo personal de ingreso en distritos y Área de Gobierno de Desarrollo Urbano necesario para implementar los procedimientos de la ordenanza:

- Efectivos necesarios de nuevo ingreso en procedimientos sin intervención de ECUS: 637

- Efectivos necesarios de nuevo ingreso para supuestos de intervención de ECUS en el 50% de los procedimientos: 179

- Efectivos necesarios de nuevo ingreso para supuestos de intervención de ECUS en el 60% de los procedimientos: 87

2. Nuevo personal de ingreso en la Agencia de Actividades necesario para implementar los procedimientos de la ordenanza: **77 efectivos**

Si bien en principio la puesta en funcionamiento de la nueva ordenanza exige un número elevado de personal de nuevo ingreso, en la actualidad se encuentran pendientes de convocatoria o en fase de realización diversos procesos selectivos que van a permitir la incorporación a corto o medio plazo de personal que va a realizar las tareas y funciones previstas en la nueva ordenanza.

Así, las convocatorias que ya están en marcha y que afectan a los procedimientos de provisión de puestos de trabajo de los distritos, AGDU y Agencia de Actividades en las materias que nos ocupan son las siguientes:

- Arquitecto técnico (**56 puestos de trabajo**, Resolución de 17 de diciembre de 2020 del Director General de Planificación de Recursos Humanos por la que se convocan

plazas para el acceso a la categoría de Arquitecto/a Técnico/a del Ayuntamiento de Madrid.

- Arquitecto técnico, promoción interna (**15 puestos de trabajo**, Resolución de 17 de noviembre de 2020 del Director General de Planificación de Recursos Humanos por la que se aprueban las bases específicas por las que se regirá el proceso selectivo para proveer, mediante promoción interna independiente, plazas de Arquitecto/a Técnico/a del Ayuntamiento de Madrid y se convocan plazas de dicha categoría)
- Ingeniero técnico de obras (**17 puestos de trabajo**, Resolución de 11 de diciembre de 2020 del Director General de Planificación de Recursos Humanos por la que se aprueban las bases específicas por las que se regirá el proceso selectivo para proveer, mediante promoción interna independiente, plazas de Ingeniero/a Técnico/a (Industrial) del Ayuntamiento de Madrid y se convocan plazas de dicha categoría)
- Ingeniero técnico de obras promoción independiente (**6 puestos de trabajo**, Resolución de 10 de diciembre de 2020 del Director General de Planificación de Recursos Humanos por la que se aprueban las bases específicas por las que se regirá el proceso selectivo para proveer, mediante promoción interna independiente, plazas de Ingeniero/a Técnico/a (Obras Públicas) del Ayuntamiento de Madrid y se convocan plazas de dicha categoría)
- Arquitecto superior (**31 puestos de trabajo**, Resolución de 23 de noviembre de 2020 del Director General de Planificación de Recursos Humanos por la que se convocan plazas para el acceso a la categoría de Arquitecto/a Superior del Ayuntamiento de Madrid).

Consecuentemente, en la medida en que se incorpore este nuevo personal y se puedan aprobar programas temporales de empleo para aquellas unidades que no dispongan de personal suficiente, el sistema previsto por la ordenanza podrá implantarse de una manera eficaz y adecuada.

6.4. Impacto presupuestario.

Desde el punto de vista de la incidencia de la propuesta normativa en el Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid, considerando el posible incremento o disminución de gastos o ingresos en términos estimativos, en relación con los sucesivos presupuestos que se aprueben durante el tiempo de vigencia de la norma, la valoración efectuada, sin perjuicio de realizar la correspondiente consulta a la Agencia Tributaria Madrid, es la siguiente:

Las novedades de la regulación que se han valorado por su posible incidencia en los ingresos del presupuesto municipal se refieren, por una parte, a la reasignación de actuaciones a los distintos medios de intervención urbanística municipal y, por otra, a la ampliación de las posibilidades de intervención de las entidades de colaboración urbanística por el impacto en el importe de la tasa por prestación de servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid que ambos aspectos pudieran tener.

En relación con la reasignación de actuaciones a los distintos medios de intervención urbanística municipal, la nueva ordenanza suprime la figura de la comunicación previa lo que supone reconducir todas las actuaciones urbanísticas que actualmente son objeto de control por esta vía al control mediante declaración responsable. Por otro lado, la nueva regulación amplía el ámbito de actuaciones que son objeto de declaración responsable, relegando la licencia al control de las actuaciones de mayor impacto urbanístico en las que el control previo está justificado.

Este planteamiento que responde a la necesidad de simplificar y facilitar al ciudadano la comprensión y el uso del esquema de controles urbanísticos existentes, reduciendo a dos procedimientos los seis actuales con la consiguiente unificación y simplificación de su tramitación, no supondrán variaciones significativas en cuanto al volumen de los ingresos que se vienen recaudando por este concepto en el Ayuntamiento de Madrid. Ello es así por cuanto que las cuotas tributarias de la tasa por prestación de servicios urbanísticos están determinadas en función de los tipos de actuaciones urbanísticas con independencia del medio de intervención que proceda aplicar en cada caso.

Respecto de la ampliación del ámbito de actuación de las entidades de colaboración urbanística, la regulación incorpora como novedad que tanto las actuaciones urbanísticas en el uso residencial como las actividades promovidas por entidades del sector público en determinados supuestos puedan ser planteadas a través de una entidad de colaboración urbanística. Ello supone abrir al ciudadano la posibilidad de no optar por un procedimiento de tramitación municipal al que está asociado el pago de la tasa por prestación de servicios urbanísticos con la consiguiente reducción en su recaudación.

Sin embargo, se estima que este efecto sobre la tasa por prestación de servicios urbanísticos se verá compensada con otras medidas previstas en la ordenanza, como es la incorporación del informe de viabilidad urbanística, cuya emisión en cuanto actividad administrativa de asesoramiento e información cualificada deberá ser convenientemente gravada y con las labores de comprobación ex post asociadas a la presentación de las declaraciones responsables, las cuales tienen cobertura legal para la imposición de una tasa conforme al artículo 20.4 h) e i) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y con la circunstancia de que la comprobación en el caso de las actuaciones de espectáculos públicos y actividades recreativas quedan reservadas, en todo caso, a los servicios técnicos municipales.

Todo ello permite considerar que la aprobación y aplicación de la nueva ordenanza no tendrá incidencia relevante en el volumen de ingresos municipales ni por tanto afectará a los principios exigibles de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. Tampoco supone efectuar ninguna modificación presupuestaria.

Desde el punto de vista de los eventuales costes presupuestarios, y tal y como ya se ha señalado, la aprobación de la norma no implica la creación o modificación de estructuras orgánicas siendo suficiente modificación de relaciones de puestos de trabajo sin coste, para efectuar cambios de adscripción de los efectivos disponibles.

6.5. Impacto económico

El impacto económico de la nueva ordenanza se ha estimado considerando su proyección en tres esferas distintas; la del particular emprendedor, la del ciudadano y la de las entidades de colaboración urbanística.

Desde la óptica del sujeto emprendedor, cuyo interés es la puesta en marcha de un negocio económico en el menor tiempo posible, la nueva regulación promueve y refuerza la figura de la declaración responsable, como mecanismo ágil para la apertura en plazos breves de locales y establecimientos sin renunciar a la también necesaria seguridad jurídica en su control posterior.

Así, según el informe *“Licencias urbanísticas: El tributo invisible”*, elaborado por la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA) el 13 de mayo de 2020 pone de manifiesto que el retraso en la concesión de licencias de obra nueva y primera ocupación tiene un coste para el comprador de 12.802 euros por vivienda. El estudio analiza los retrasos en la concesión de licencias urbanísticas y los consecuentes costes en diez municipios españoles, entre ellos Madrid. El informe estima que el tiempo medio que tardan en otorgarse las licencias de obra nueva en España es de 12 meses, a pesar de que la legislación recomienda un plazo máximo de tres meses. Respecto a la licencia de primera ocupación, la dilación media en España es de tres meses.

Además, el informe refleja que el sobrecoste de los retrasos de la tramitación de los controles urbanísticos supone en Madrid una dilación de 12 meses en los procedimientos de licencias y un sobrecoste de 28.606 euros (6,56 % sobre precio final).

Por tanto, los consumidores finales deben asumir el sobreprecio a la vez que prolongan su estancia en su anterior domicilio, lo que conlleva un sobrecoste en términos de arrendamiento, de intereses devengados por aquellas hipotecas asociadas a antiguas viviendas o de retraso en la transmisión de dicho inmueble.

Asimismo, y según este informe, la recaudación de los ayuntamientos también se ve afectada por los retrasos en la concesión de licencias urbanísticas ya que, con un plazo medio nacional de concesión de licencias de obra nueva que asciende a 12 meses, y los ayuntamientos dejan de ingresar la recaudación del IBI urbano correspondiente a propietarios de nuevas viviendas durante ese periodo. El informe cuantifica el impacto recaudatorio en un descenso de ingresos de **10.012.117** euros para el Ayuntamiento de Madrid. Y esto mismo ocurre con otra serie de tributos que acompañan a la titularidad de una vivienda, como la Tasa de Vados o el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

Asimismo, el retraso en la concesión de licencias puede tener un efecto directo en la incidencia del sector de la construcción en la economía, ya que a cierre de 2019 aportaba el 10% del PIB en términos de demanda, y emplea a más de 1.284.000 personas.

Desde la perspectiva del ciudadano, la ampliación de la declaración responsable a las actuaciones en el uso residencial le ofrecen nuevas posibilidades en cuanto a la inmediatez y reducción de costes en su ejecución. Finalmente, la ampliación de las posibilidades de intervención de las entidades de colaboración urbanística al uso residencial y a las comprobaciones ex post en los procedimientos tramitados ante el Ayuntamiento, cuando así lo decidan los particulares, producirá un impacto beneficioso directo en el desarrollo de su negocio y de forma indirecta en el desarrollo económico de la ciudad.

Estos efectos resultan especialmente relevantes en la actual situación en la que se encuentra la actividad económica de la ciudad de Madrid, afectada por la declaración del Estado de Alarma, por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y sus sucesivas prórrogas, así como por la aplicación de la Orden 668/2020, de 19 de junio, de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid y posteriores modificaciones en las que se aprueban las medidas preventivas para hacer frente a la crisis sanitaria. Este marco jurídico aprobado por las Autoridades sanitarias en función de la evolución epidemiológica, ha provocado un evidente impacto negativo en el desarrollo de la actividad económica de la ciudad de Madrid, por su práctica total paralización y cuyos efectos se van a proyectar y probablemente a agudizar de forma inevitable en el tiempo.

Por ello, y siendo este uno de los ámbitos en los que el Ayuntamiento de Madrid puede proyectar sus políticas públicas en pro de la recuperación económica, tanto por el impacto directo que tienen los medios de intervención urbanística en los requisitos exigibles para la efectiva realización de actividades económicas (comercial; de ocio y hostelería; de servicios; de turismo, etc.) como en el desenvolvimiento del sector de la construcción, se considera necesario la puesta en marcha de medidas previstas en la norma que permitan agilizar y simplificar la concesión de licencias y control de las declaraciones responsables.

6.5 Impacto de género.

En cuanto a la evaluación específica de los efectos que la ordenanza pueda tener sobre las condiciones de vida de las mujeres y de los hombres y su contribución en el avance en la igualdad de género, se considera que las medidas que incorpora la nueva normativa en materia de intervención en actuaciones urbanísticas van a producir un impacto nulo en relación con la eliminación de desigualdades entre mujeres y hombres y el cumplimiento de los objetivos de políticas de igualdad, dado que no existen desigualdades de partida en relación a la igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, y no se prevé modificación alguna de esta situación.

6.6 Simplificación de procedimientos.

1.- La ordenanza, se ha elaborado en el marco de los objetivos definidos por el Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid, aprobado por Acuerdo de 6 de febrero de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de acuerdo con el artículo 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre la mejora regulatoria y la adopción de medidas de

simplificación normativa. De acuerdo con ello, se han revisado los procedimientos administrativos de control urbanístico municipal, para hacerlos menos complejos y más eficientes, disminuyendo asimismo las cargas administrativas, al tiempo que se ha verificado el ajuste de la regulación a los principios de necesidad, eficacia y eficiencia, proporcionalidad, seguridad jurídica, y transparencia.

La ordenanza se adapta al marco jurídico definido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, aprobado con posterioridad a las actuales ordenanzas reguladoras de los medios de intervención OMTLU y OAAE, efectuando las obligadas remisiones a la misma en aquellos aspectos procedimentales que forman parte del procedimiento administrativo común.

Así mismo se redacta en el marco legal vigente conformado por la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, y de la modificación de esta por 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 el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

Dentro de este marco regulador, la intervención normativa municipal está condicionada, por tanto, por la regulación que acometan, en su caso, la Administración General del Estado y la Comunidad Autónoma, si bien, en lo relativo a la regulación de la declaración responsable, la reciente 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, ha supuesto un cambio en la regulación de los medios de intervención relativos a los actos de edificación y uso del suelo. Como se ha indicado a lo largo de esta Memoria, la reforma propiciada por la Ley 1/2020 ha provocado la reducción de las actuaciones que están sujetas al régimen de licencia, y ha generalizado la figura de la declaración responsable como mecanismo de intervención en materia urbanística en la esfera de los particulares.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Madrid, ya en el año 2014 y ahora de nuevo aprovechando la experiencia en esta figura, ha realizado un esfuerzo en el diseño del procedimiento administrativo regulado en la propuesta normativa que ya en su momento fue pionera, respetando, y tomando como referencia el marco legal vigente y que ahora, a la vista de la experiencia de los últimos cinco años de andadura, se mejora contemplando procedimientos sencillos y menos gravosos para los destinatarios y eliminando cargas innecesarias como más adelante se analizará.

2.- Conforme a la Guía Metodológica para la elaboración de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, la finalidad de este análisis consiste *“en plasmar en este apartado las medidas concretas que introduce la propuesta para eliminar los procedimientos y trámites innecesarios, simplificar los existentes y, en el caso de que se regulen nuevos procedimientos, conseguir que éstos alcancen el mayor eficiencia y eficacia posible y sean proporcionales a su objetivo”*, así mismo se analiza parcialmente el cumplimiento del principio de eficiencia, en la definición que realiza del mismo el art. 129.6 LPAC.

Pues bien, entrando en el análisis concreto de las medidas que introduce la propuesta en aras de eliminar procedimientos y trámites innecesarios, simplificar los existentes para conseguir que éstos alcancen el mayor grado de eficiencia y eficacia posible y sean proporcionales a su objetivo, el primer hito conseguido con la refundición de las actuales ordenanzas reguladoras, OMTLU y OAAE, ha sido la reducción de los procedimientos, que pasan de los seis actuales a dos, la licencia y la declaración responsable como únicos procedimientos de control urbanístico, con la consiguiente unificación y simplificación de su tramitación.

La nueva regulación apuesta decididamente por la declaración responsable entendiendo que la madurez de la figura, de aplicación en el municipio de Madrid desde el año 2014, permite otorgar un importante grado de confianza al lograr compatibilizar la mayor agilidad posible en la realización de las actuaciones con el cumplimiento de la normativa de aplicación.

Como ya se apuntó, este es el resultado del correspondiente juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado al objeto de definir, de forma tasada, aquellas actuaciones merecedoras de un control previo a través de licencia. La valoración de estos supuestos ha permitido remitir de forma residual y con carácter general a declaración responsable el resto de las actuaciones que entran dentro del control urbanístico municipal. El resultado ha sido priorizar el mecanismo de declaración responsable en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria previa incrementado, como contrapartida, los controles “*ex post*”.

Este sistema de identificación del procedimiento de control urbanístico municipal que corresponde en cada caso ha permitido, a su vez, simplificar el anexo de procedimientos facilitando su aplicación práctica tanto a la ciudadanía como a los servicios municipales.

3.- En cuanto al procedimiento de licencia se destacan las siguientes medidas concretas:

Como novedad cuando se trate de obras de nueva edificación, con carácter previo a la concesión de licencia, y con el fin de permitir la iniciación de actuaciones de escasa entidad como preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención, se permite la presentación de declaración responsable que ampare su ejecución siempre que aquellas estén recogidas en el proyecto técnico y se garantice la viabilidad de la actuación en su conjunto. Esta medida beneficiará significativamente a los interesados al permitir ir ejecutando las operaciones “preparatorias” que no comprometen la actuación principal sin tener que esperar a la concesión de una licencia que puede dilatarse en el tiempo.

Otra medida que beneficia la seguridad en la ejecución de la actuación pretendida es la posibilidad de solicitar una licencia en aquellos casos en los que la actuación deba ser objeto de declaración responsable. Esta posibilidad no está contemplada en las ordenanzas vigentes y se recoge en respuesta a las numerosas demandas de los interesados que, en determinados supuestos, prefieren un control “*ex ante*” por parte del Ayuntamiento que

ofrezca mayor seguridad y garantía de adecuación de la actuación a la normativa urbanística de aplicación.

En lo que respecta a la documentación que debe aportarse para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se distingue tres fases diferenciadas: fase de solicitud, fase de inicio de la actuación y fase de finalización que facilita y simplifica la tramitación del procedimiento.

También contribuirá a que el procedimiento alcance un mayor grado de eficacia la reducción del plazo de otorgamiento de licencia de tres a dos meses. Plazo éste previsto en la actualidad para el procedimiento ordinario abreviado en la OMTLU y la licencia en la OAAE. Con ello se mejora el plazo previsto en el artículo 154.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Además del esquema tradicional de tramitación de la licencia urbanística, se incorpora la novedad de la licencia básica. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración general, en el seno de la tramitación del procedimiento de licencia se podrá solicitar previamente una licencia básica. Esta licencia básica se obtendrá previa comprobación y validación de los aspectos urbanísticos y sectoriales que se han identificado como esenciales para cada actuación, y que se relacionan en las fichas del anexo VIII. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones. La solicitud podrá incorporar, igualmente, un informe de viabilidad urbanística. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y que la normativa no ha cambiado.

El objetivo de esta figura novedosa es posibilitar que los particulares, dentro del marco de legislación en materia de suelo, obtengan una licencia inicial que les permita iniciar la ejecución de las obras, difiriendo el control del resto de aspectos de menor entidad a un momento posterior, sin perjuicio de que el procedimiento de licencia seguirá siendo único y de que la licencia básica se obtendrá dentro del procedimiento general de licencia.

La incorporación de esta licencia básica supone un avance fundamental con relación al régimen tradicional de las actuaciones sometidas a licencia, y pretende superar la rigidez y lentitud que tradicionalmente ha llevado aparejada este mecanismo de intervención.

De esta forma, a través de la licencia básica el ciudadano podrá, si así lo estima necesario, dado que es un sistema opcional, obtener un permiso inicial para la realización de las obras que se ajusten a los parámetros esenciales previstos en la propia ordenanza, de manera que ya no tiene que esperar a la licencia definitiva para iniciar su ejecución. Ello supondrá una gran agilización de la actividad constructiva que revertirá de forma incuestionable en la dinamización de la actividad económica municipal.

Asimismo, se regula “*ex novo*” una especialidad dentro del procedimiento de licencia contemplando un informe voluntario de viabilidad urbanística a emitir por el Ayuntamiento, y un certificado de conformidad para licencia básica, a emitir por la ECU, que favorecerá que los particulares tengan acreditada desde el primer momento la viabilidad global de la actuación pretendida y que las solicitudes se presenten de la forma más detallada y completa posible, con el fin de reducir tiempos de tramitación. Cuando la solicitud de licencia venga acompañada de este informe o certificado de conformidad para licencia básica (entre otra documentación), se concederá una licencia básica que habilita para el inicio de la actuación sin perjuicio de la obligación de presentar, de forma simultánea, según proceda, programas de fases constructivas, o proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas no verificados en el informe de viabilidad urbanística básica.

La ejecución de la actuación con licencia básica se realiza bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras, respecto de la conformidad de las obras con la ordenación urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado y bajo la supervisión y comprobación por los servicios técnicos municipales. La ejecución de los elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas no verificados en el informe de viabilidad urbanística básica serán objeto de validación mediante informes técnicos que irán integrándose sucesivamente en la licencia en un procedimiento dinámico durante el que se podrán realizar los oportunos requerimientos para la correcta ejecución de las obras culminando el procedimiento con la concesión de la licencia urbanística definitiva.

Esta singularidad dentro del procedimiento general de licencia sin duda agilizará y potenciará el desarrollo de la actividad urbanística ante la actual coyuntura económica evitando unos plazos de espera para la realización de actuaciones urbanísticas que pueden dilatarse en el tiempo, permitiendo el inicio de aquellas actuaciones cuya viabilidad urbanística ya ha sido verificada. De esta manera se consigue que el procedimiento de licencia alcance mayor grado de eficiencia y eficacia siendo proporcional a su objetivo perseguido.

Esta regulación se realiza al amparo del artículo 153. 4 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, que prevé que cuando junto con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse, si ello fuera factible técnicamente, licencia para el primero a reserva de la integración sucesiva en la misma por las aprobaciones separadas de los segundos, como supuesto en todo caso distinto del programa de autorizaciones por partes autónomas, previsto en el artículo 153.5 para los supuestos de actos que precisen de proyecto técnico de obras de edificación *“cuando sea clara su viabilidad urbanística en conjunto”*

4.- En cuanto a la figura de la declaración responsable se incorporan mejoras en su régimen jurídico que agilizan y refuerzan los mecanismos de control de la Administración y ofrecen mayor seguridad jurídica en la protección de los intereses jurídicos afectados por las actuaciones urbanísticas de los particulares.

Destacan las siguientes medidas concretas:

- Se aligera la documentación que ha de presentarse junto con la declaración responsable que se reduce a la imprescindible, y se relaciona aquella de la que el particular ha de disponer, eliminando así cargas administrativas no justificadas al interesado.
- Paralelamente, se establece la obligación de disponer de la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial objeto de control municipal poniendo la misma a disposición de la Administración cuando fuera requerida, facilitando con ello los controles “*in situ*”.
- Para mayor seguridad de la viabilidad urbanística de la actuación se prevé la posibilidad de que el particular, aporte el informe de viabilidad urbanística que hubiera obtenido con anterioridad. Este informe reforzará la garantía de adecuación de su actuación a normativa y permitirá un control ex post más inmediato y eficaz de la misma.
- Se simplifica y agiliza la comprobación ex post, la cual podrá versar sobre cualquiera de las exigencias formales o materiales de la actuación, sin estar condicionada ésta a una secuencia temporal tal y como ocurría hasta este momento, liberando el control de las declaraciones responsables del encorsetado esquema de control propio de la licencia y aligerando de resoluciones su tramitación. Los plazos previstos para esta actuación serán los generales del procedimiento administrativo común. De esta forma se simplifica y aligera de trámites el procedimiento de comprobación siendo mucho más eficiente.
- Se incorpora como obligación del particular la comunicación final de la actuación como requisito necesario para el ejercicio de las potestades de comprobación ex post, de forma que su incumplimiento es presupuesto para la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

Como medida de refuerzo y agilización de la comprobación ex post, se prevé la novedad de que con carácter voluntario los particulares, en los supuestos de declaraciones responsables presentadas directamente ante el Ayuntamiento, puedan acudir a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado e implantado.

- Se concretan las consecuencias de la resolución de ineficacia de las declaraciones responsables, como fórmula para dotar al procedimiento de comprobación de mayor seguridad jurídica y ofrecer mayores garantías para la posición jurídica de los particulares que podrán conocer, de antemano, las consecuencias derivadas del incumplimiento de los requisitos que deben observar.
- Con el fin de solucionar la problemática surgida respecto a cómo articular la emisión de los informes preceptivos, se clarifican los cauces a través de los cuales éstos pueden obtenerse siendo la consulta urbanística especial, y el informe de viabilidad urbanística.

Esta traba administrativa no existe en el procedimiento de licencia toda vez que en la declaración responsable su contenido debe anticiparse para hacerlo compatible con la eficacia jurídica directa que la ley reconoce a este medio de intervención.

También como mejora del procedimiento para las declaraciones responsables que se presenten con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se incorpora la posibilidad de que sea ésta la que solicite directamente al Ayuntamiento tales informes, hasta ahora sólo contemplado en la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en relación con las licencias.

- Como medida común tanto para el procedimiento de licencia como de declaración responsable y que evitará de forma notoria la dilación del procedimiento, se exceptúan del dictamen preceptivo previo de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural aquellas actuaciones que se ajusten a los criterios previamente aprobados por la citada comisión que deberán ser objeto de la debida publicidad para general conocimiento conforme a la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid.

También se relacionan las actuaciones que quedarán exentas de su examen por parte de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid.

6.7. Otros impactos.

Proyección de actuaciones en los Distritos y en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Tomando como referencia: 1) los datos de tramitación de licencias y declaraciones responsables de los Distritos y del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del año 2019; 2) el tipo de procedimiento de tramitación de los medios de intervención; 3) el uso urbanístico al que afecta cada procedimiento y 4) la equivalencia o conversión de los procedimientos anteriores en los nuevos procedimientos, se ha elaborado la siguiente proyección, con el fin de valorar el impacto de la nueva regulación en la situación preexistente. También se ha realizado una valoración del impacto que tendrá la futura regulación en el ámbito de actuación de las ECUS. Para ello se analiza el impacto de la nueva regulación en dos de los ámbitos implicados en la tramitación de procedimientos de intervención urbanística (Distritos y Área de Gobierno de Desarrollo Urbano) y considerando que la Agencia de Actividades seguirá con un volumen de procedimientos similar al que se ha producido durante este ejercicio de 2019. Todo ello, presuponiendo la existencia del marco actual de distribución de competencias.

A. Distritos

Procedimiento actual

Comunicación previa

Declaración responsable

Procedimiento OLDRUM

Declaración responsable

Declaración responsable

Licencia P. O. A.	Declaración responsable

Licencia P. O. C.	Licencia

Proyección OLDRUM tramitación DR Distritos: **86 %** - 12.525 actuaciones

Proyección OLDRUM tramitación Licencias Distritos: **14 %** - 1.968 actuaciones

Partiendo de los datos anteriores, se estima que entre el 80 y el 90 % de las actuaciones de los Distritos se tramitarán por declaración responsable con la nueva Ordenanza, y el resto mediante licencia (10 %). Previsiblemente estas últimas seguirán correspondiendo a obras que precisen de proyecto técnico de obras de edificación.

Con relación a la participación de las ECUS en estos procedimientos, y tomando como base los datos de la Memoria de Gestión de la Agencia de Actividades para el año 2019, se considera que los parámetros establecidos en la misma podrían ser válidos como indicador, teniendo en cuenta además que existe una tendencia cada vez más pronunciada a contar con estas entidades colaboradoras para la intervención en licencias y declaraciones responsables.

Así, los porcentajes de participación de las ECUS en los procedimientos de competencia de la Agencia de Actividades, extrapolables al futuro ámbito de actuación de los Distritos, han sido los siguientes:

ECUS

Declaraciones responsables: **64 %**

Licencias: **65 %**

AYUNTAMIENTO

Declaraciones responsables: **36 %**

Licencias: **35 %**

Es probable que a medio plazo este escenario actual de reparto de actuaciones en el ámbito de la Agencia de Actividades se pueda reproducir en el ámbito competencial de los Distritos, puesto que las actuaciones excluidas del ámbito de intervención de las ECUS, como las que afectan a usos dotacionales tramitadas por estos son casi irrelevantes (como se colige de los datos del año 2019).

Es preciso hacer notar asimismo que la intervención de las ECUS en la tramitación de los procedimientos de intervención en esta proporción no se ha producido de manera inmediata, sino que estos porcentajes corresponden a la evolución que desde el año 2014 con la aprobación de la Ordenanza de Apertura de Actividades Económicas para la Ciudad de Madrid se ha producido con relación al reparto de actuaciones. El impacto de la aprobación de la Ordenanza tendrá presumiblemente carácter gradual, si bien el hecho de que el 80 o el 90 % de las actuaciones vayan a estar sujetas a declaración responsable en lugar de licencia y a la mayor agilidad de las ECUS frente al Ayuntamiento motivarán que presumiblemente estos porcentajes de reparto de actuaciones se produzcan en un plazo de dos o tres años.

Por tanto, una posible estimación sobre la base de los datos del año 2019 podría ser la siguiente:

-Proyección OLDRAM tramitación DR Distritos (anual): **86 %** - 12.525 actuaciones

- Tramitación por el Ayuntamiento al año: **4.509 (36 %)**

- Tramitación por las ECUS al año: **8.106 (64 %)**

-Proyección OLDRAM tramitación Licencias Distritos (anual): **14 %** - 1.968 actuaciones

- Tramitación por el Ayuntamiento al año: **689 (35 %)**

- Tramitación por las ECUS al año: **1.279 (65 %)**

B. AG DESARROLLO URBANO

Procedimiento actual	Procedimiento OLDRAM
Licencia P. O. A.	Declaración responsable
Licencia P. O. C.	Licencia

Con los datos del año 2019 anteriormente reflejados, aproximadamente el **10 %** de las actuaciones que se tramitan por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano (casi 150 actuaciones al año) se tramitarán mediante declaración responsable. El 90 % restante, aproximadamente 1.200 al año, se seguirán tramitando mediante licencia.

-Proyección OLDRAM tramitación DR AG Desarrollo Urbano: **10 %** - 145 actuaciones

-Proyección OLDRAM tramitación Licencias AG Desarrollo Urbano: **90 %** - 1.224 actuaciones

Con relación al número de actuaciones susceptibles de ser tramitadas por las ECUS, es preciso descartar aproximadamente una cifra de 180 a 200 actuaciones que presumiblemente quedará de su esfera de influencia, en cuanto que corresponderían a usos de naturaleza dotacional, excluidos en principio de la potestad de actuación de las ECUS en función del texto de la nueva Ordenanza. Ello arroja la peculiaridad de que aproximadamente entre el 13 % y el 15 % de los procedimientos tramitados por el Área de Gobierno están excluidos del ámbito de intervención de las ECUS. Ello supondría que de las casi 1.400 actuaciones tramitadas por el Área, en torno a **200** no podrán ser objeto de su actuación.

A partir de esta estimación, la aplicación de los porcentajes de tramitación derivados de la Memoria de gestión del año 2019 de la Agencia de Actividades (65 % ECUS – 35 % Ayuntamiento) arrojaría los siguientes indicadores si bien es posible que las estimaciones que se relatan a continuación vayan cumpliéndose con carácter gradual:

-Proyección OLDRAM tramitación ECUS AG Desarrollo Urbano:

▪Tramitación Ayuntamiento: **620 actuaciones (420 susceptibles de ser tramitadas por ECU + 200 íntegramente Ayuntamiento)**

▪Tramitación ECUS: **780 actuaciones**

6.9 Evaluación.

La presente Memoria de Impacto Normativo no introduce objeto, metodología y plazos para la evaluación posterior de la norma al no concurrir los requisitos recogidos en el punto 5.13.2 de las Directrices sobre la Memoria de Análisis de Impacto Normativo y la Evaluación Normativa aprobadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid el 14 de mayo de 2020 toda vez que ni se regula por primera vez un sector o materia, ni se modificarse sustancialmente el régimen jurídico de la materia que se regula ni pose una relevancia destacada por la extensión, complejidad, materia regulada o impactos desplegados.

Así, los medios de intervención urbanísticos ya vienen regulados en Ordenanzas precedentes, OMTLU y OAAE.

Por otra parte, la regulación que se hace de estos medios de intervención - declaración responsable y licencia - mejora notablemente las normas precedentes, pero sin realizar una modificación trascendente de los mismos. En este sentido, las modificaciones introducidas respecto a la tramitación de los medios de intervención no pueden ser consideradas como una alteración sustancial del régimen jurídico de los medios de intervención existentes.

Tampoco se introducen nuevos medios de intervención urbanística, sino que se amplían los supuestos sometidos a declaración responsable, se suprime la comunicación previa como mecanismo de control fomentando así la generalización de la declaración responsable y se limita la licencia urbanística a aquellos casos en los que se ha considerado que un control a posteriori es realmente ineficaz frente al interés general perseguido siendo éste el resultado del correspondiente juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado al objeto de definir, de forma tasada, aquellas actuaciones merecedoras de un control previo.

Todo ello, además, acompañado de un verdadero esfuerzo en la creación de un único marco jurídico frente a los dos actualmente existentes, en el que se conjuga de forma clara y eficaz el principio de simplificación administrativa y el principio de seguridad jurídica que responde a la necesidad de facilitar a la ciudadanía la comprensión y el uso del esquema de controles urbanísticos existentes, reduciendo a dos procedimientos los seis actuales con la consiguiente unificación y simplificación de su tramitación.

ANEXO: DATOS PROCEDIMIENTOS LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES 2019 (PORTAL DE TRANSPARENCIA)

RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN, GERENCIA DE AGENCIA DE ACTIVIDADES Y SUBDIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN TÉCNICA DE LOS DISTRITOS

Datos Totales

Procedimientos tramitados en 2019: 23.472

Tramitados por los Distritos: 14.494 (61,75 %)

Tramitados por el Área de Gobierno de Urbanismo: 1.369 (5,84 %)

Tramitados por la Agencia de Actividades: 7.609 (32,41 %)

Distritos

Total procedimientos: 14.494

Actuaciones comunicadas: 1 (0 %)

Comunicaciones previas: 11.338 (78,22 %)

Declaraciones responsables: 42 (0,29 %)

Licencias por Procedimiento ordinario abreviado: 1.145 (7,9 %)

Licencias por Procedimiento ordinario común: 1.968 (13,58 %)

Área de Gobierno Desarrollo Urbano

Total procedimientos: 1.369

Licencias por Procedimiento ordinario abreviado: 145 (10,6 %)

Licencias por Procedimiento ordinario común: 1.224 (89,4 %)

Agencia de Actividades

Total procedimientos: 7.609

Declaraciones responsables: 6.584 (86,52 %)

Licencias por procedimiento ordinario común: 952 (12,51 %)

Otros procedimientos antigua OGLUA: 73 (0,7 %)

**INFORME SOBRE EL ANTEPROYECTO DE ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DE MADRID**

Por parte de la Agencia de Actividades se remite la propuesta referida en el encabezamiento, al objeto de que sea emitido el informe preceptivo regulado en el artículo 3.2 de la Ordenanza de adaptación al ámbito de la Ciudad de Madrid de las previsiones contenidas en la normativa estatal y autonómica de transposición de la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

A la vista del expediente remitido, en aplicación del artículo 80.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por parte de esta Subdirección General de Administración Digital **se realizan las siguientes observaciones** al citado proyecto para su toma en consideración y modificación del texto del anteproyecto:

1.- Tanto el **título**, como el objeto de la norma, solo incluyen los medios de intervención urbanística Licencia urbanística y declaración responsable. Faltan, como objeto de la ordenanza, otras figuras como las consultas urbanísticas que sí incluye en su articulado y la referencia a la regulación de la disciplina urbanística, por cuanto se considera necesario el cambio en el texto.

2.- Es preciso aclarar y unificar, si procede, las distintas referencias que se contienen en las **definiciones del artículo 3** ("Resolución municipal" en los apartados 3.6 y 3.11 se refieren a "acto administrativo reglado" y 3.7 "acto de comprobación reglado"), considerando aconsejable mantener la misma terminología si se trata de actos de la misma naturaleza ("requisitos urbanísticos y sectoriales" 3.5, y 3.9 - Certificado de conformidad para licencia básica, "ordenación urbanística y sectorial aplicable 3.6, "requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial" 3.10). Al igual que incluir otros conceptos que se mencionan en el articulado como licencia básica o licencia provisional.

Y deben mantenerse esta terminología en todo el texto (por ejemplo en las licencia temporales se debe hacer referencia a la denominación de licencias para actividades temporales del apartado 11 del artículo 3)

3.- En las definiciones del artículo 3 no se incluye el concepto de **licencia básica**, considerando que dado que es una figura nueva en la regulación del Ayuntamiento es conveniente su definición y aclaración de qué figura jurídica es la que se añade.

Igualmente se considera necesario que se incluya, para una mayor comprensión y difusión, un apartado específico en el texto con la regulación completa de esta figura, su naturaleza, supuestos de aplicación y consecuencias jurídicas. Con especial incidencia en la aclaración de su relación con





la licencia urbanística, y así determinar los supuestos y por ejemplo si se trata de una actuación que solo incluye obras si son necesarias ambas licencias.

4.- Se observa respecto al **informe de viabilidad urbanística**, que se define en el artículo 3.10 como un informe municipal, que en el artículo 12 se indica que podrá solicitarse la emisión a las entidades colaboradoras urbanísticas, por cuanto debe determinarse expresamente si este informe se emite únicamente por el Ayuntamiento o puede ser emitido tanto por los servicios municipales como por la ECU.

5.- A lo largo del texto se manifiesta la posibilidad de que los **interesados opten por varios medios de intervención**, entre licencia y licencia básica o entre declaración responsable y licencia. Esta cuestión debería ser regulada expresamente en un artículo específico, incluyendo todos los posibles supuestos de opción y las consecuencias prácticas (determinando por ejemplo la documentación a aportar que se va a valorar) y jurídicas de las diferentes opciones, de tal forma que quede expresamente determinadas evitando así la confusión y posteriores modificaciones en la tramitación.

Igual observación debe realizarse en cuanto a la intervención de las ECUs, especialmente en cuanto a la solicitud y o elaboración de informes.

6.- En relación con las **otras autorizaciones municipales** que son necesarias sería aconsejable incluir un anexo con las más frecuentes, su normativa y documentación necesaria para su tramitación conjunta con la intervención urbanística, si ese es el supuesto, o bien al menos, si no se considera incluirlo en esta regulación, indicar que se podrá consultar la información conjunta y actualizada en la sede electrónica.

7.- Respecto a la presentación de solicitudes (artículo 22), subsanación (artículo 40) y documentación (artículo 37) debe hacerse referencia a la Ordenanza de Atención a la Ciudadanía y Administración Electrónica, que ya regula el carácter obligatorio de las relaciones electrónicas para todos los interesados en todos los supuestos de medios de intervención urbanística, por cuanto debe hacerse una referencia general y eliminar del texto otras referencias.

Dada esta regulación general y el actual sistema diseñado para la presentación de solicitudes, se propone que en vez de la redacción del artículo 22 se indique: "el Ayuntamiento de Madrid pondrá a disposición de los interesados y de las ECUs sistemas electrónicos de presentación y envío de documentación que faciliten la comunicación, con la correspondiente anotación en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid, siendo obligatorio el uso de estos sistemas".

Con ello se eliminarían las referencias a cualquier tipo de presentación, así como a que las presentaciones deben realizarse mediante modelos de solicitudes o comunicaciones.





En cualquier caso, hay que indicar que la denominación correcta del registro es "Registro Electrónico general del Ayuntamiento de Madrid".

8.- Es necesario realizar una revisión del exhaustiva del articulado y anexos respecto a la **documentación** necesaria u obligatoria que se debe aportar a las solicitudes, teniendo como base que no existe obligación de presentar documentación que ha sido elaborada o que está en poder de la administración actuante, o incluso que puede ser consultada por los propios medios de la administración, en cumplimiento de los artículos 28.2 y 53.1 d) LPAC, bastando con la exigencia de indicar sus datos identificativos y en el artículo 156 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Así no puede exigirse el aporte de la documentación justificativa de autorizaciones, informes o pagos. Especial atención debe ponerse en la exigencia establecida del requisito de pago de los impuestos y tasas correspondientes para el otorgamiento de la licencia, entendiendo que se trata de procedimientos independientes, aunque el de pago es consecuencia del primero y más en el caso de pagos al propio Ayuntamiento.

9.- Por lo que respecta a la entrada en vigor de la ordenanza y régimen transitorio indicar por una parte que, en Disposición transitoria única, apartado 2, se establece que los interesados podrán desistir de sus solicitudes y de este modo, optar por la aplicación de la nueva normativa mediante la presentación de una nueva solicitud, entendiendo que debe aclararse que con la presentación de la nueva solicitud el ayuntamiento le dará por desistido y cerrará el expediente anterior.

Por otra parte, dado que se regulan nuevos procedimientos y nuevas actuaciones de las ECU se considera imprescindible establecer un periodo de adaptación de los sistemas informáticos que sirven de base a la presentación y tramitación. Por cuanto se propone incluir una nueva disposición transitoria segunda determinando un plazo de adaptación de los sistemas de información y gestión.

Firmado electrónicamente

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DIGITAL





Asunto: informe de calidad regulatoria del Anteproyecto de Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas de Madrid.

1. Antecedentes.

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, con fecha 27 de enero de 2021, se remite a esta dirección general el Anteproyecto de Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas de Madrid, acompañado de la preceptiva memoria de análisis de impacto normativo (en adelante MAIN).

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 7.º 1.3 e) del Acuerdo de 5 de septiembre de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de la Coordinación General de la Alcaldía, corresponde a esta dirección general emitir el informe de calidad regulatoria sobre las propuestas de ordenanzas y reglamentos municipales que integrará, en su caso, el informe al que se refiere el apartado 7.º 1.1 e) 7 del citado acuerdo.

2. Contenido del anteproyecto.

El anteproyecto consta de 81 artículos, distribuidos en 7 títulos, 4 disposiciones adicionales, 1 transitoria, 1 derogatoria, 2 finales y VIII anexos. Su objeto es regular el régimen jurídico de la licencia y de la declaración responsable como medios de intervención urbanística municipal.

De conformidad con la MAIN que acompaña al anteproyecto, los problemas a resolver a través de la norma son:

- Eliminar la complejidad y dispersión normativa que supone la existencia de dos ordenanzas diferenciadas en materia de medios de control urbanístico municipal en función del uso urbanístico y su ámbito de aplicación.
- Adaptar la normativa municipal al régimen establecido por 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, cuya disposición final segunda establece que en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor los ayuntamientos deberán adaptar sus ordenanzas municipales al contenido de la misma.
- Reducir y simplificar los procedimientos de control urbanístico existentes, sus trámites y la documentación exigible en cada uno de ellos.
- Eliminar algunas de las disfuncionalidades que se han detectado en el ejercicio de los controles urbanísticos.

Los principales aspectos regulados por la norma son:



- Definir con claridad y precisión qué actuaciones están sometidas a declaración responsable y cuáles están sometidas a licencia.
- Mantener el control urbanístico previo mediante licencia para supuestos tasados y, en todo caso, para la implantación y desarrollo de actividades, con o sin obras, en los que esté justificado.
- Facilitar un sistema que permita la opción voluntaria del particular de un control previo municipal.
- Regular un informe y un certificado de viabilidad urbanística, voluntarios y previos a la licencia o presentación de la declaración responsable, sin perjuicio de la posterior fase de control del cumplimiento del resto de la normativa sectorial de aplicación.
- Regular el carácter vinculante de las consultas urbanísticas especiales y de las previstas para proyectos con soluciones prestacionales.
- Admitir la posibilidad de que los informes que sean preceptivos puedan obtenerse con carácter previo a la presentación de la declaración responsable.
- Incorporar mejoras en el régimen jurídico de las declaraciones responsables.
- Adaptar la regulación municipal a la legislación básica de procedimiento administrativo común e impulsar la utilización de las nuevas tecnologías.
- Establecer un procedimiento municipal ágil y eficaz de verificación y control para las declaraciones responsables.
- Incorporar la mediación administrativa en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad de las actividades.
- Contemplar nuevos mecanismos de restablecimiento de la legalidad infringida.
- Coordinar la regulación de los medios de intervención de las actuaciones urbanísticas con otras regulaciones municipales con relación en la materia. Entre otras, evaluación ambiental, seguridad en caso de incendios, ocupaciones de dominio público, condiciones higiénico-sanitarias o normativa fiscal.
- Definir el ámbito de colaboración de las entidades privadas de colaboración urbanística (en adelante, ECU) tanto en fase de inicio de actuaciones urbanísticas como en fase de control de las mismas.

El anteproyecto refunde y modifica en un único texto las dos ordenanzas que actualmente coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid y que regulan los





procedimientos de las distintas formas de control de las actuaciones urbanísticas, la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (en adelante, OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (en adelante, OAAE).

Asimismo, se deroga la Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística, de 24 de julio de 1985, incorporando esta figura dentro de la regulación de los instrumentos de información urbanística que realiza el anteproyecto, junto con el informe de viabilidad urbanística básica, la consulta urbanística común y especial, y la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.

Según se indica en la MAIN, a pesar de la configuración de la OMTLU como normativa general en materia de medios de control de actuaciones urbanísticas y de la OAAE como normativa especial para las actividades económicas, y de que cada una tiene delimitado su respectivo ámbito de aplicación material, ambas ordenanzas contienen una regulación diferente en aspectos esenciales.

Esta circunstancia unida al uso de la figura de la declaración responsable, aconseja establecer un único marco jurídico e incorporar medidas que aseguren y hagan eficaz el control *ex post* por parte del Ayuntamiento de Madrid.

Por otro lado, se produce la ampliación del sistema de colaboración urbanística público-privado a toda clase de actuaciones, además del ámbito de la implantación y desarrollo de actividades económicas.

En definitiva, se pretende realizar una regulación única y coherente, en la que se integren las mejoras normativas y de gestión fruto de la experiencia adquirida y se acometa una actualización general del régimen de medios de intervención en el ámbito urbanístico.

3. Informe.

3.1. Observaciones a la memoria de análisis de impacto normativo.

3.1.1. Consideraciones generales.

Se valora favorablemente el esfuerzo realizado por el órgano proponente del anteproyecto en la elaboración de la MAIN, en particular, en lo referente a la exposición detallada de los principales aspectos que la nueva regulación introduce respecto del régimen vigente. No obstante, es preciso efectuar varias observaciones y sugerencias al texto de la memoria, para su adaptación a las Directrices sobre la Memoria de Análisis de Impacto Normativo y la Evaluación Normativa, aprobadas por Acuerdo de 3 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno (en adelante, Directrices MAIN), y a su Guía Metodológica, aprobada por Acuerdo de 14 de mayo de 2020, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid (en adelante, Guía MAIN) con el objeto de lograr una mejor comprensión del alcance de los impactos que la norma desplegará, así como una mayor explicación de su contenido.



Con carácter general, debe tenerse en cuenta, tal y como se recoge en el punto 2.6 de la Guía MAIN que *“en el caso de las ordenanzas y reglamentos municipales existe una especialidad que afecta al análisis de impactos que se realice. En la mayoría de las ocasiones el contenido de las normas reglamentarias viene prefigurado por una norma de rango legal o reglamentario estatal o autonómica, respecto a la cual la ordenanza supone un complemento o desarrollo. Y determinadas decisiones normativas incorporadas a esa norma no se han producido por iniciativa del Ayuntamiento de Madrid, sino que vienen impuestas por una ley o disposición reglamentaria que debe ser objeto de aplicación.*

En este sentido, la MAIN debe analizar solo aquellos impactos que deriven directamente de la intervención normativa del Ayuntamiento de Madrid, no los que vengan impuestos por las decisiones adoptadas por otros niveles territoriales en sus propias disposiciones a las que la norma municipal da cumplimiento.”

La propia Guía pone como ejemplo el caso de la elaboración de una ordenanza en materia urbanística, indicando que este tipo de ordenanzas se aprueban siempre en desarrollo de lo previsto en las correspondientes leyes urbanísticas y autonómicas. Por ello, las decisiones normativas adoptadas por el Ayuntamiento de Madrid en una ordenanza sobre esta materia se encuentran limitadas por la regulación que efectúe la Comunidad de Madrid, que es la Administración que deberá valorar el impacto de sus propias decisiones normativas, debiendo limitarse el Ayuntamiento a evaluar el impacto de aquellas medidas directamente introducidas por su ordenanza.

Esto es, a modo de ejemplo, no debería analizarse en la MAIN la necesidad y oportunidad de exigir licencia en los casos que determina la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM) porque esa decisión ya ha sido tomada y debería haber sido analizada por la administración autonómica; sin embargo sí será preciso explicar por qué el anteproyecto exige licencia para el ejercicio de determinadas actividades económicas sin que exista una expresa previsión en la legislación sectorial porque en este caso, esta previsión deriva directamente de la decisión municipal, y por consiguiente, debe ser analizada por esta administración. Así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL) será necesario efectuar el correspondiente juicio de necesidad y proporcionalidad, señalando las razones imperiosas de interés general que justifican la intervención municipal para cada caso concreto.

En consecuencia, el análisis de impactos debe realizarse respecto de las previsiones que el anteproyecto establezca *ex novo*, respecto de lo determinado en la legislación sectorial, y que deriven exclusivamente de la voluntad municipal.

Además de lo anterior, debe tenerse en cuenta que este análisis no debe quedar limitado a explicar los motivos que justifican la exigencia de licencia en determinadas actuaciones; siendo necesario que se realice respecto de todas aquellas cuestiones que el anteproyecto establece sin que haya una expresa previsión y regulación en la legislación sectorial.



En este sentido, en el anteproyecto se prevén cuestiones tales como la licencia básica, el informe de viabilidad urbanística o la propia configuración del régimen de restablecimiento de la legalidad urbanística, que derivan de la voluntad municipal y que deben quedar claramente justificados en la MAIN.

De igual forma, se da la opción al interesado de solicitar una licencia en aquellos casos en los que la actuación urbanística deba ser objeto de declaración responsable, expresando únicamente en la MAIN que *“esta posibilidad no está contemplada en las ordenanzas vigentes”*, por lo que debería igualmente justificarse la posibilidad legal de establecer dicha facultad de opción.

Por ello, cobra especial importancia, que la MAIN explique convenientemente cuáles son las capacidades regulatorias que tiene el Ayuntamiento de Madrid en el ámbito de las licencias y las declaraciones responsables y, en particular, en qué consiste el principio de vinculación negativa, al que se alude en varias ocasiones en la memoria, y sobre el que se sustentan varias de las previsiones contenidas en el anteproyecto. Es importante explicar, en aquellos casos en que se invoque este principio, que siempre que no se contradiga ni vulnere la legislación sectorial, y a falta de una previa habilitación legal, es posible que el Ayuntamiento, siempre y cuando se trate de una materia de su competencia, complete el marco jurídico, porque el legislador sectorial no puede abarcar una regulación de tal densidad normativa que agote las posibilidades de intervención municipal.

Por último, conviene tener presente, tal y como apunta la Guía MAIN, que puede resultar útil, en los casos en que la futura ordenanza desarrolle o complete una norma aprobada por el Estado o la Comunidad de Madrid, incluir en la MAIN de la norma municipal el enlace a la MAIN de dichas disposiciones, por lo que podría resultar interesante incluir el enlace a la MAIN 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.

3.1.2. Estructura de la MAIN.

Se propone eliminar la introducción que aparece antes del resumen ejecutivo, ya que este apartado sólo se incorpora en aquellos casos en los que se opta por la elaboración de una memoria abreviada, porque en estos casos es necesario justificar los motivos para su elaboración en formato abreviado. En los supuestos en los que se elabora en formato completo, la MAIN no viene precedida por ninguna introducción, sino directamente por el resumen ejecutivo.

En todo caso es incorrecto señalar que se ajustará a los criterios establecidos en el Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, ya que este Real Decreto no es aplicable a las entidades locales.

Asimismo, no es del todo correcto indicar que *“la presente memoria de análisis de impacto normativo se emite en cumplimiento del Acuerdo de la Junta de Gobierno de 14 de mayo de 2020 que modifica el Acuerdo de 3 de mayo de 2018,*



por el que se aprueban las Directrices sobre la Memoria de Análisis de Impacto Normativo y la Evaluación Normativa....”, ya que la referencia a una norma o acto se sobreentiende hecha a la redacción vigente en cada momento, por lo que la referencia debería realizarse al Acuerdo de 3 de mayo de 2018 y no al de 14 de mayo de 2020.

3.1.3. Resumen ejecutivo.

Se sugiere sintetizar el contenido del apartado relativo a estructura del anteproyecto.

Por otra parte, falta por completar los apartados relativos a la tramitación con las fechas estimadas.

En el apartado relativo a la inclusión de la propuesta normativa en el PAN, se sugiere incorporar la referencia al PAN 2020.

En el apartado de impacto organizativo se indica que sí tienen incidencia en el reparto de atribuciones entre órganos, si bien en el texto de la memoria se indica lo contrario cuando se analiza detalladamente este impacto, cuestión que debería aclararse.

En el epígrafe de impacto económico, se señala que “se recogen nuevos supuestos susceptibles de ser gravados”. No se entiende exactamente a qué efecto se está aludiendo.

Falta por completar el apartado de evaluación de la norma. Tal y como se analizará más adelante, se considera que la futura ordenanza debe estar sujeta a evaluación, por lo es necesario reflejar en el resumen ejecutivo el plazo para la evaluación, así como identificar los objetivos e impactos a evaluar y los criterios de evaluación que se utilizarán en cada caso.

3.1.4. Oportunidad de la propuesta normativa.

En este apartado se alude en varias ocasiones a la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible (en adelante, LES), indicando, “que supuso en su momento la consolidación de la declaración responsable en materia de implantación y desarrollo de actividades”.

Esta redacción resulta equívoca, considerándose que debiera ser objeto de una mayor precisión, ya que lo realmente relevante fue la modificación que esta ley introdujo en la LBRL al añadir dos nuevos artículos, el 84 bis y el 84 ter.

En todo caso, debe tenerse en cuenta que con carácter previo a la modificación operada por la LES la LBRL fue modificada en materia de medios de intervención por Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que fue la que previó expresamente las comunicaciones previas, las declaraciones responsables y el control ex post. Este régimen de los medios de



intervención fue igualmente objeto de otra modificación por la Ley 27/2003, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local y, en particular, respecto de las actividades comerciales y servicios, por la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid y la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia. Todas estas normas deberían también ser citadas en la MAIN.

Por otra parte, convendría citar expresamente en la MAIN las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que señalaron que el régimen previsto en los artículos 193 a 197 de la LSCM no es aplicable a las actividades, en lugar de incluir una alusión genérica a las mismas.

En el mismo sentido, deberían citarse expresamente en la MAIN las sentencias a las que se alude en el preámbulo del anteproyecto cuando se indica, en relación con el restablecimiento de la legalidad urbanística, que la regulación tiene entre sus objetivos, *“plasmar normativamente los criterios que por parte de los órganos jurisdiccionales se vienen recogiendo en la materia”*.

Si existen sentencias relevantes en este ámbito objeto del anteproyecto, que tengan incidencia en su contenido, deberían invocarse en la MAIN.

3.1.5. Contenido de la propuesta normativa.

Señala la MAIN en el punto 3.1, relativo a la estructura, y en particular, en referencia al capítulo II, que *“se regulan los distintos tramites relativos a la presentación electrónica de la solicitud en el registro electrónico municipal como canal obligatorio del Registro General del Ayuntamiento de Madrid”*.

Respecto a la administración electrónica, debe quedar reflejado en la MAIN que los procedimientos en materia de medios de intervención en actuaciones urbanísticas son precisamente uno de los dos supuestos recogidos en el Anexo de la Ordenanza de Atención a la Ciudadanía y Administración Electrónica, de 26 de febrero de 2019 (en adelante, OCAE) en los que es obligatorio relacionarse por medios electrónicos con el Ayuntamiento de Madrid. Siendo esto así, y en la medida en que el anteproyecto no debiera prever cuestiones relacionadas con la tramitación electrónica, es conveniente que la MAIN aclare que estos asuntos tienen su regulación en la OCAE y que, por lo tanto, no corresponde a la futura ordenanza establecer ninguna previsión al respecto.

Por otra parte, en el punto 3.2 de este apartado se señala que únicamente se contemplan como medios de control urbanístico la licencia y la declaración responsable, siendo esto el resultado del correspondiente *“juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado al objeto de definir, de forma tasada, aquellas actuaciones merecedoras de un control previo a través de licencia”*.

Como ya se indicó en el apartado de consideraciones generales a la MAIN, debe tenerse en cuenta que este juicio sólo debería hacerse en la memoria respecto



de las opciones normativas que no vienen predeterminadas por el legislador sectorial estatal y autonómico, y por lo tanto, no debiera extenderse a todo aquello que ya se encuentra previsto en la LSCM o en las leyes 2/2012, de 12 de junio y 18/2014, de 15 de octubre.

3.1.6. Análisis jurídico.

Este apartado realiza un análisis pormenorizado de la identificación de la normativa que ampara el sometimiento a licencia de cada una de las actuaciones incluidas en el anexo I del anteproyecto, que tendría mejor encaje, como más adelante se comentará, en el apartado de la MAIN relativo a la simplificación de procedimientos.

En este sentido, en este apartado debería recogerse una relación de la normativa sectorial estatal y autonómica vinculada con el anteproyecto, de manera que su remisión no lo sea sólo por la identificación de la norma que ampara las licencias, sino en general por el contenido de todo el anteproyecto. Esto es, en este apartado se debe realizar una exposición general de todas las relaciones del anteproyecto con otras normas de rango superior, no limitando este análisis a identificar sólo la normativa vinculada con aspectos particulares de la futura ordenanza.

En todo caso, respecto a la justificación que se realiza del sometimiento a licencia de las actuaciones incluidas en el anexo I del anteproyecto, se reitera, de nuevo, que este juicio de necesidad y proporcionalidad sólo debería hacerse respecto de las decisiones normativas que deriven de la voluntad municipal, y que por lo tanto, no venga predeterminadas por el legislador sectorial. Sentado esto, es importante que los esfuerzos se dirijan a justificar detalladamente cada uno de los supuestos. Para ello, se recomienda seguir las pautas para el regulador local contenidas en la Guía de Medios de Intervención Administrativa en la Actividad de los Ciudadanos y Empresas, elaborada en el marco del Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid, motivando detalladamente la razón o razones imperiosas de interés general (en adelante, RIIG) que justifican la exigencia de las licencias para el ejercicio de actividades económicas.

En este sentido, se observa que este análisis no se realiza adecuadamente en todos estos casos porque en ocasiones no se determina cual es la RIIG que justifica la intervención.

Por otra parte, por lo que a la afectación de normas se refiere, se considera más adecuado incorporar la referencia a la necesaria modificación de los Estatutos del Organismo Autónomo Agencia de Actividades dentro del apartado en el que se relacionan las normas (modificando su título, por el de "*normas que se derogan o modifican*"), en lugar de en el apartado relativo a "*acuerdos y decretos afectados*", en la medida en que los estatutos de los organismos autónomos tienen carácter normativo.



Asimismo, entre las normas a derogar debe figurar la derogación de los artículos 8 a 14 de la Ordenanza de 25 de junio de 2014, de Instalación de Ascensores en Fachada de Edificios Construidos de Uso Residencial tal y como está previsto en el informe de revisión de la normativa municipal elaborado en ejecución del Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid, de 6 de febrero de 2020.

Además, en la medida en que hay muchas normas municipales que contienen remisiones a la OMTLU y a la OAAE, será necesario, tal y como se indican en las observaciones de técnica normativa, realizar el correspondiente análisis jurídico para verificar si con la aprobación de la futura ordenanza sería necesario modificarlas y, en tal caso, incluir las correspondientes disposiciones finales que modifiquen el derecho vigente.

3.1.7. Tramitación.

Señala la MAIN que esta propuesta estaba incluida en el PAN 2020, y que “*se estima el cuarto trimestre del año para su aprobación por la Junta de Gobierno*”. Esta redacción resulta confusa, puesto que puede dar a entender que la fecha estimada de su aprobación es el cuarto trimestre de 2021, cuando en realidad era la fecha prevista en el PAN 2020, y por consiguiente, referida al año 2020.

En todo caso, se desconoce si esa fecha del cuarto trimestre es la realmente prevista también para el año 2021, porque no se han incluido ni en el resumen ejecutivo ni en este apartado, ningún cronograma con las fechas estimativas.

De conformidad con la Guía MAIN, las fechas constituyen una previsión, y por ello, no son vinculantes, y no tienen por qué coincidir con aquellas en las que efectivamente se produzca el trámite, pero sí es necesario que queden reflejadas en el texto de la memoria.

Asimismo, es necesario reflejar en este apartado de tramitación la relación de informes preceptivos y facultativos a recabar en el proceso de elaboración de la propuesta normativa. Estos informes sí aparecen relacionados en el resumen ejecutivo, pero no están referenciados en este apartado de la memoria.

No obstante, además de los informes relacionados en el resumen ejecutivo, sería conveniente también, por la relevante afectación que según la MAIN el anteproyecto podría tener en el capítulo I del presupuesto municipal, recabar el informe de la Dirección General de Costes y Gestión de Personal, en virtud de lo establecido en el apartado 12º.1.1 d) del Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Hacienda y Personal.

Finalmente, será preciso recabar el informe de la Agencia Tributaria Madrid en virtud de lo establecido en el apartado tercero del artículo 31 de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para el año 2021, por la afectación que el anteproyecto pueda tener en los ingresos tributarios.



3.1.8. Impacto competencial.

La MAIN identifica adecuadamente el título competencial que sustenta el anteproyecto. No obstante, y tal y como se ha manifestado en las consideraciones de carácter general, deben quedar claros en la MAIN los títulos y habilitaciones competenciales que permiten al Ayuntamiento regular aquellas cuestiones que no están previstas en la legislación sectorial (p.ej. licencia básica, informe de viabilidad urbanística o régimen disciplinario), por lo que se sugiere incorporar estas justificaciones en este apartado de la memoria.

En este sentido, como ya se ha señalado, es importante que la MAIN incorpore un razonamiento sobre la invocación al principio de vinculación negativa. Además conviene aludir expresamente a la posibilidad de intervención local mediante ordenanza que reconocen los artículos 154 (licencias urbanísticas) 156 (declaraciones responsables urbanísticas) y 159 (procedimiento de control posterior de las declaraciones responsables urbanísticas) de la propia LSCM.

Por lo anterior, en este apartado debería recogerse, para todas aquellas previsiones que contiene el anteproyecto y que no están previstas en la legislación sectorial, un razonamiento que justifique la competencia municipal para su regulación. Por ejemplo, en el caso de la disciplina urbanística en materia de actividades, en el que la propia MAIN señala que el Tribunal Superior de Justicia ha señalado que no se les aplica el régimen previsto en los artículos 193 a 197 LSCM, sería importante recoger una expresa invocación al principio de vinculación negativa, para justificar la intervención municipal, indicando que esta regulación es necesaria hacerla en la futura ordenanza porque la legislación sectorial no abarca una regulación completa de todas las actividades.

En el caso del régimen sancionador, el anteproyecto establece un régimen que operará en defecto de normativa sectorial específica. Este régimen se ampara en el título XI LBRL, al contemplar el artículo 139 LBRL la posibilidad de que las entidades locales, en defecto de normativa sectorial, puedan establecer tipos de infracciones e imponer sanciones por el incumplimiento de deberes, prohibiciones o limitaciones contenidos en las ordenanzas municipales.

Por ello, la MAIN debería señalar que el anteproyecto aborda esta regulación precisamente porque existe esta habilitación, siendo además importante que la memoria identifique dentro de qué infracción de las contenidas en este título se subsume cada una de las previstas en el anteproyecto, de acuerdo con clasificación que la LBRL establece en relación con las infracciones muy graves, graves o leves.

En definitiva, al margen de la explicación que contiene la MAIN sobre todas las novedades que incorpora el anteproyecto, es necesario que también recoja una justificación de la competencia municipal para todos aquellos casos en los que se realiza una regulación *ex novo*.

En relación con las ECUS, se sugiere que se incorpore en este apartado de análisis competencial una mención al artículo 2 de la Orden 639/2014, de 10 de



abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regulan las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico, que habilita a los Ayuntamientos a desarrollar mediante ordenanzas el procedimiento a seguir por las ECUS en el ejercicio de sus funciones.

3.1.9. Impacto organizativo.

Como ya se ha indicado en el apartado de resumen ejecutivo, hay una discordancia con la información allí expresada, en la medida en que en el resumen ejecutivo se indica que sí tienen incidencia en el reparto de atribuciones entre órganos, si bien en este apartado se señala expresamente que *“las medidas contenidas en la propuesta normativa no precisarían de un nuevo reparto de atribuciones entre distintos órganos o entidades del Ayuntamiento de Madrid”*. Esta cuestión debería aclararse.

Por otra parte, se sugiere completar la redacción del último párrafo del apartado 6.2, en la medida en que la adaptación de los acuerdos de organización y competencias consistirá, no sólo en adaptar las remisiones a la OMTLU y OAAE a la nueva ordenanza, sino también en eliminar las remisiones que estos acuerdos contienen a la comunicación previa como medio de intervención urbanística.

Por otra parte, si bien el apartado de análisis jurídico contiene una referencia expresa a esta cuestión, se sugiere incorporar en este apartado también una mención a la creación de la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística, que sustituirá a la actual Comisión Técnica de Licencias, creada por Decreto de Alcaldía el 21 de agosto de 2017.

Desde el punto de vista de la estructura de la MAIN, el apartado 6.3, relativo al impacto en materia de recursos humanos, debería incorporarse dentro del apartado del impacto organizativo, ya que es en este apartado donde se deben analizar las afectaciones en la relación de puestos de trabajo, sin perjuicio de su evidente conexión con el siguiente epígrafe de impacto presupuestario.

Respecto a la metodología empleada, se considera que sería más adecuado no tomar como referencia únicamente los datos de un único año, el 2019, sino ampliar este análisis a tres años, con el objeto de que los resultados puedan ser mejor contrastados.

3.1.10. Impacto presupuestario.

Este apartado analiza la incidencia del anteproyecto en el presupuesto municipal refiriéndolo, por una parte, a los efectos provocados por la reasignación de actuaciones a los distintos medios de intervención urbanística municipal, y por otra; a la ampliación de las posibilidades de intervención de las ECU, por el impacto en el importe de la tasa por prestación de servicios urbanísticos que ambos puedan tener.



Se echa en falta, sin embargo, que este análisis no se haya completado con las repercusiones que el impacto en materia de recursos humanos pueda tener en el presupuesto municipal. En este sentido, la memoria indica al final de este apartado que *“desde el punto de vista de los eventuales costes presupuestarios, y tal y como ya se ha señalado, la aprobación de la norma no implica la creación o modificación de estructuras orgánicas siendo suficiente modificación de relaciones de puestos de trabajo sin coste, para efectuar cambios de adscripción de los efectivos disponibles”*.

No obstante, en el apartado de impacto organizativo, en el que se explica detalladamente los efectivos que sería necesario incorporar en función de los distintos escenarios (mayor o menor intervención de las ECUS), y en el que se añade además información sobre los procesos selectivos que están en marcha en estos momentos, se plantea la posibilidad de que haya que recurrir a programas temporales de empleo.

En el escenario que requeriría un menor número de efectivos, estaríamos hablando de un total de 164 nuevas incorporaciones (87 en distrito y Área de Gobierno de Desarrollo Urbano; y 77 en la Agencia de Actividades). Respecto de estos datos, se desconoce a qué categorías pertenecerían estos funcionarios, dado que la MAIN no proporciona esta información, que se estima necesaria para poder realizar una adecuada cuantificación presupuestaria.

La suma de las plazas de los procesos selectivos que están ya en marcha no completa este número, por lo que parece que sería necesario aprobar los citados programas temporales de empleo para aquellas unidades que no dispongan de personal suficiente. En consecuencia, se considera necesario reflejar en este apartado de la memoria una previsión estimada del coste de esta incorporación, trasladando estos datos al apartado correspondiente del resumen ejecutivo.

En todo caso debe tenerse presente que tal y como establece el apartado 5.8.4 de las Directrices MAIN, el análisis de impacto presupuestario se debe realizar en colaboración con la dirección general competente en materia de presupuestos, en la medida en que sustituye a la exigencia de la memoria económica para ordenanzas y reglamentos prevista en las Bases de Ejecución del Presupuesto.

Todo ello sin perjuicio de solicitar el correspondiente informe (no *“consulta”*, como señala la MAIN) a la Agencia Tributaria Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 31 de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para el año 2021 que dispone que *“en el caso de que los proyectos de ordenanza, reglamento, resolución o acuerdo puedan suponer una disminución de los ingresos tributarios u otros ingresos de derecho público de su competencia, deberán remitirse también al titular de la Agencia Tributaria Madrid para su informe”*.

En este sentido, la propia MAIN da a entender que se exigirán nuevas tasas no previstas en la actualidad, por lo que es especialmente relevante la solicitud de este informe. Además, si es preciso modificar alguna de las ordenanzas fiscales, será necesario reflejarlo en el apartado de análisis jurídico de la MAIN, que



actualmente no contiene ninguna previsión sobre posibles modificaciones en estas ordenanzas.

En todo caso, debe tenerse presente que este informe debería haberse recabado antes de solicitar el informe de calidad regulatoria, conforme prevé el apartado 7º.1.3 e) del Acuerdo de 5 de septiembre de 2019, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de la Coordinación General de la Alcaldía; y que la MAIN debe reflejar el impacto del anteproyecto en los ingresos tributarios municipales, y por consiguiente, en el presupuesto municipal.

3.1.11. Impacto económico.

Señala la MAIN que se efectúa el análisis económico considerando su proyección en tres esferas: la del particular emprendedor, la del ciudadano y la de las ECUS.

El párrafo segundo de este apartado circunscribe el primer análisis al estudio desde la óptica del sujeto emprendedor, por lo que no se entiende las conclusiones que se enuncian en los párrafos tercero, cuarto y quinto, cuando se vincula este análisis con el informe elaborado por la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA) con el título “*Licencias urbanísticas: el Tributo invisible*”, puesto que las conclusiones que ahí se exponen parece que no están referidas al “*sujeto emprendedor*”, sino al comprador de vivienda (se hace referencia a sobrecoste por arrendamientos o intereses sobre hipotecas asociadas a antiguas viviendas, entre otros.)

Por otra parte, sería deseable completar el análisis económico que realiza la MAIN, una vez que el análisis de los impactos quede circunscrito, como se viene reiterando, a las decisiones normativas que deriven de la voluntad municipal, de tal forma que se puedan identificar con mayor precisión los efectos que desde el punto de vista económico puedan desplegar estas decisiones.

3.1.12. Simplificación de procedimientos.

Se echa en falta en este apartado un análisis de la simplificación desde el punto de vista documental, esto es, en qué medida el anteproyecto opera una simplificación respecto de la documentación exigida.

En este sentido, la MAIN indica que “*se aligera la documentación que ha de presentarse junto con la declaración responsable que se reduce a la imprescindible, y se relaciona aquella de la que el particular ha de disponer, eliminando así cargas administrativas no justificadas al interesado*”.

La MAIN debería completar este análisis indicando aquella documentación que el anteproyecto elimina.

No obstante, debe tenerse presente, como ya se ha comentado anteriormente, que el análisis debe quedar circunscrito a las decisiones normativas locales. Así, la memoria debe centrarse en explicar en qué medida la regulación



propuesta permite agilizar la tramitación de procedimientos, simplificando o reduciendo la documentación exigible, respecto de la legislación sectorial estatal o autonómica.

Además, la MAIN debería identificar las cargas administrativas que el anteproyecto conlleva, teniendo en todo caso en cuenta, como se está reiterando, que su análisis se limitará a aquellas cargas directamente impuestas por la normativa municipal, ya que el anteproyecto puede contener cargas que no vengan determinadas por la voluntad municipal, sino por la legislación sectorial. En este sentido, la MAIN debería incluir un listado en el que se enumeren las mismas y se justifiquen los motivos de su existencia, sin que sea necesaria su cuantificación económica.

Por otra parte, y como ya se indicó en las observaciones al apartado de análisis jurídico, se estima más adecuado que las valoraciones sobre los medios de intervención que el anteproyecto contempla se realicen en este apartado de simplificación de procedimientos.

En este sentido, se reiteran aquí las observaciones que se hicieron anteriormente, poniendo nuevamente de relieve que es necesario que la MAIN incorpore la justificación de por qué el Ayuntamiento exige licencia en todos aquellos casos en que no está previsto en la legislación sectorial, debiendo quedar clara cuál es la razón imperiosa de interés general que justifica su exigencia.

3.1.13. Otros impactos.

El contenido incluido en este epígrafe (*“proyección de actuaciones en los Distritos y en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano”*) debería reconducirse a otra parte de la memoria, en la medida en que el apartado de la MAIN dedicado a *“otros impactos”*, debe quedar referido a la exposición de otros aspectos de la realidad que puedan verse afectados de algún modo por el anteproyecto, esto es, al análisis de impactos tales como el impacto social, en el medio ambiente, en la seguridad, en la salud, etc.

Si la futura ordenanza despliega alguno de estos impactos, deberían analizarse en este apartado.

3.1.14. Evaluación.

No se comparte el criterio de no someter esta norma a evaluación.

Se trata de una norma que posee una relevancia destacada por la extensión, complejidad, materia regulada e impactos desplegados, por lo que sí debería sujetarse a evaluación, tal y como establece el apartado 5.13 de las Directrices MAIN.

En este sentido, a lo largo de la MAIN se relatan los importantes cambios que esta norma introducirá en el régimen jurídico de los medios de intervención urbanística y sus relevantes afectaciones en distintos ámbitos, por lo que indicar en



la MAIN que no se someterá la norma a evaluación es incoherente con tales afirmaciones previas.

Siguiendo lo dispuesto en las Directrices MAIN, este apartado tiene que establecer el objeto, la metodología y los plazos. Para ello, se seguirán las pautas marcadas en la Guía MAIN, por lo que será necesario:

- Identificar los objetivos de la propuesta normativa que serán objeto de evaluación.
- Identificar el impacto o los impactos que se evaluarán.
- Definir la metodología de evaluación, concretando las herramientas de evaluación de los objetivos y de los impactos.
- Establecer el plazo para la evaluación.

Para la formulación de objetivos, indicadores, fases o hitos, se utilizará el Manual que se incorpora como Anexo II a la Guía MAIN.

3.2. Observaciones de técnica normativa.

Por Acuerdo de 25 de junio de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid se han aprobado las Directrices de Técnica Normativa y Administrativa del Ayuntamiento de Madrid, (en adelante, las Directrices), cuyo objetivo principal es mejorar el lenguaje jurídico de las normas municipales.

En consecuencia, se formulan una serie de recomendaciones basadas en los criterios de las Directrices con el objeto de mejorar la calidad técnica de la norma.

3.2.1. Criterios lingüísticos generales.

a) Lenguaje claro y preciso.

Conforme al apartado 1.º 1.2 de las Directrices, la redacción de los textos debe ser precisa, clara y sencilla, es decir, concisa y carente de elementos superfluos.

En este sentido, debe advertirse que ya el nombre de los distintos títulos y el título de los capítulos, secciones y subsecciones indica el contenido al que se refieren, por lo que debe eliminarse de los títulos de los artículos las referencias añadidas sobre el título.

A modo de ejemplo, si el nombre del capítulo I del título III es “*Declaración responsable en materia de urbanismo*”, debería eliminarse la expresión “*de la declaración responsable*” en los títulos de los artículos 29, 30 y 32.



Además, se debería eliminar del título del capítulo V del título IV la expresión “De la (...)”, resultando así sencillo y claro “*Licencia de primera ocupación y funcionamiento*”.

b) Terminología uniforme.

Según establece el apartado 1.º 1.3 de las Directrices, ha de guardarse una coherencia terminológica, que implica utilizar siempre los mismos términos para expresar los mismos conceptos, y no usar términos idénticos para expresar conceptos diferentes. Todo ello con el fin de eliminar toda ambigüedad, contradicción o duda en cuanto al significado de un concepto determinado. En consecuencia, debe mantenerse una terminología unitaria a lo largo del texto.

Se observa que en ocasiones no se mantiene la terminología uniforme a lo largo del texto. En primer lugar, no se emplea de manera uniforme el término “*actuación urbanística*”, definido en el artículo 3 como comprensivo tanto de obras, como de actividades o de cualquier otro acto de uso:

- En el artículo 9.1 se emplea la expresión “*Los actos amparados en una declaración responsable*”, mientras que en relación con las licencias se utiliza el término “*actuaciones urbanísticas*”.
- En otros artículos únicamente se emplea el término “*actuaciones*” (entre otros, artículos 3.9, 3.12, 5, 6, 8, 12, 19, 23.2, 25.2, 27, 28, 29, 30 y 58).
- En el artículo 30.3 añade la expresión “*la paralización*”, cuando los apartados 1 y 2 únicamente se refieren al cese de la actuación, que tal y como se ha definido la actuación urbanística, implica *per se* la paralización de las obras.
- En el artículo 60 se utiliza la expresión siguiente: “*las obras, construcciones y usos, ejecutados o en curso de ejecución, y las actividades*”, y al final de la frase se emplea “*actuaciones urbanísticas*”.
- En el artículo 73.1 a) se hace referencia a los “*titulares de las licencias y/o actividades*”, que debería eliminarse de acuerdo con la definición de actuación urbanística.

Asimismo, para simplificar la redacción se sugiere la posibilidad de insertar en el artículo único de definiciones una aclaración que permitiera utilizar siempre el término “*actuación*” sin necesidad del adjetivo “*urbanística*”, del siguiente tenor:

“Las referencias que la presente ordenanza realice a las actuaciones se entenderán realizadas a las “actuaciones urbanísticas”.

En segundo lugar, tampoco se emplea una terminología unitaria cuando se hace referencia a la Administración del Ayuntamiento de Madrid. Así, en unas ocasiones se habla solo de “*Administración*”: artículos 3.3, 9.4 a), 14.3, 28.2, 30.2, 47.7, 51.1, 69.3; en otras ocasiones, de “*Administración Pública*”; y en otros, de “*Administración municipal*”: artículo 8 b), 9.4 b), 9.5, 16.7, 17.2, 17.4, 33, 47 y 55.



También deberían revisarse las referencias al Ayuntamiento de Madrid, que de forma generalizada se realizan al *“Ayuntamiento de Madrid”*, si bien en algunas ocasiones se realizan sólo al *“Ayuntamiento”*: artículos 4, 7, 28, 30, sección 1ª del capítulo II del título IV y artículo 61. En este sentido, se considera que en el título del anteproyecto debería hacerse también referencia al *“Ayuntamiento de Madrid”*, en lugar de a *“Madrid”*.

En tercer lugar, también se observa una utilización no uniforme de las referencias a los medios de intervención a lo largo del borrador de anteproyecto. Si bien se emplea mayoritariamente la expresión *“medios de intervención urbanística municipal”*, debe revisarse la redacción del preámbulo en este aspecto, así como algunos artículos y nombres de títulos, que utilizan las siguientes expresiones:

- *“Medios de intervención”*: nombre del título II, artículos 6 y 71.1 b).
- *“Medios de intervención urbanística”*: artículos 7, 9.2, 11.1, 11.5 y disposición adicional segunda.
- *“Medios de intervención urbanístico municipal”*: artículo 72.1.

En cuarto lugar, no son uniformes las referencias a la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico - artístico a lo largo del borrador de anteproyecto. Así, en el artículo 23.7 se hace referencia a la *“Comisión para la Protección del Patrimonio municipal”*, mientras que en la disposición adicional tercera el término es *“Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural municipal”* y en el anexo II B) 7 *“Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural municipal”*.

En quinto lugar, las referencias a los servicios técnicos municipales tampoco son uniformes, indicándose en la mayoría de las ocasiones *“servicios técnicos municipales”* y en otros casos *“servicios municipales”*: artículos 5, 44, 47, 51 y 55.

Finalmente, existen otros ejemplos de utilización de terminología no unitaria, en los siguientes artículos:

- En el artículo 3 se define la *“entidad colaboradora urbanística”* como debidamente homologada y autorizada, mientras que en el artículo 4 se utiliza la expresión *“acreditadas y habilitadas”*. En el artículo 48.1 se utiliza el término *“entidad de colaboración urbanística”*.
- En los artículos 3.10, 6, 19.2, 20, 25.2, 29.7, 30, 34.1 c), 61.3, se usa el término *“particulares”* cuando en el artículo 2 se define el ámbito de aplicación por referencia a *“personas físicas o jurídicas, públicas o privadas”*.
- En el artículo 29, cuyo título es *“Comprobación de la declaración responsable”*, utiliza en su apartado 6 el término *“verificación”*, en lugar de *“comprobación”*.



- En el artículo 47 el título utiliza la expresión *“Finalización total de la ejecución de la actuación urbanística”*, pero luego el texto del artículo se refiere a *“terminada la actuación urbanística”*.
- El punto 1.4 del Anexo III se refiere a *“impresos de autoliquidación o liquidación (...)”* en lugar de a la *“acreditación del pago (...)”*, como se indica en el artículo 28.1 c) y Anexo II D) 3.

Por todo lo anterior, se sugiere una revisión general del texto que permita garantizar la utilización de una terminología uniforme, de acuerdo con el criterio indicado en el apartado 1.º 1.3 de las Directrices.

c) Estructura gramatical.

Tal y como prevé el apartado 1.º 1.4 de las Directrices, la redacción del texto debe buscar la claridad expresiva por medio de una estructura gramatical correcta, sencilla y directa, cercana al nivel común.

Además, en las oraciones se debe respetar el orden normal de los elementos que la integran y evitar perífrasis, sintagmas innecesarios, formas pasivas, así como el uso del hipérbaton que altera el orden sintáctico lógico en las palabras de una oración. Se sugiere la revisión general del texto conforme a estos criterios.

Como ejemplo de lo indicado, en el apartado 6 del artículo 9, relativo a la eficacia temporal de los medios de intervención urbanística municipal se señala:

“En las actividades recreativas y de espectáculos públicos quedará suspendida la eficacia de la licencia urbanística o declaración responsable en los supuestos de sanciones ejecutivas de suspensión de actividades o de clausura de locales, durante el periodo de cumplimiento de éstas, en los términos establecidos en la normativa reguladora de los espectáculos públicos y las actividades recreativas”.

Cumpliendo los criterios previstos en las Directrices, y sin perjuicio de las observaciones de régimen jurídico, podría realizarse la siguiente redacción:

“La eficacia de la licencia urbanística o declaración responsable en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas quedará suspendida en los supuestos de sanciones ejecutivas de suspensión de actividades o de clausura de locales durante el periodo de cumplimiento de éstas, en los términos establecidos en la normativa reguladora de los espectáculos públicos y las actividades recreativas”.

Por otra parte, en el apartado 6 del artículo 12 se deberían diferenciar las distintas reglas o mandatos. Se sugiere la siguiente redacción:

“El informe de viabilidad urbanística deberá simultanearse con la obtención de otros dictámenes preceptivos en las siguientes actuaciones urbanísticas:



a) Para actuaciones urbanísticas que contemplen medidas prestacionales conforme al Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (en adelante, CTE). (...)

El plazo de emisión del informe de viabilidad urbanística a que se refiere el apartado 4 se ampliará por un mes más en las actuaciones urbanísticas previstas en las letras a), b) y c)".

Otro ejemplo en el que no se respeta el orden y estructura gramatical se encuentra en el párrafo segundo del artículo 25.2 del anteproyecto, que establece lo siguiente:

"En los supuestos de actuaciones objeto de declaración responsable, el particular, previa valoración del importe conforme a las reglas previstas en el anexo VII, deberá constituir la garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición con carácter previo a la presentación de la misma".

De acuerdo con el citado apartado de las Directrices, una redacción más clara sería:

"En los supuestos de actuaciones sujetas a declaración responsable, y con carácter previo a su presentación, deberá constituirse la garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, previa valoración del importe conforme a las reglas previstas en el anexo VII".

En el párrafo segundo del artículo 42, relativo a la emisión de informes preceptivos para la concesión de la licencia básica, encontramos otro ejemplo susceptible de mejorar, según los criterios de las Directrices. En dicho artículo se señala:

"Para la emisión de la licencia básica y solo para el caso de que la actuación de obras de nueva edificación requiera de informes preceptivos en materia de protección del patrimonio histórico- artístico o movilidad para la validación de los requisitos urbanísticos determinados como esenciales, la solicitud de estos informes, se podrá realizar en el seno de la tramitación de la licencia básica en el plazo de cinco días a contar desde el inicio del procedimiento, suspendiendo en este caso el plazo de resolución de la misma por el tiempo que medie hasta su obtención".

Sin perjuicio de las observaciones de régimen jurídico, se sugiere la siguiente redacción, para respetar el orden sintáctico lógico gramatical:

"La solicitud de informes preceptivos en materia de protección del patrimonio histórico- artístico o movilidad para la validación de los requisitos esenciales previstos en el Anexo VIII que requiera la actuación de obras de nueva planta, se podrá realizar durante la tramitación de la licencia básica en el plazo de cinco días a contar desde el inicio del procedimiento, suspendiendo en este



caso el plazo de resolución de la licencia básica por el tiempo que medie hasta su obtención”.

En similares términos, una redacción alternativa más clara al artículo 55.7 sería:

“La resolución favorable de la actuación se otorgará sin perjuicio y a reserva de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas exigibles, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas”.

Otro ejemplo de redacción susceptible de mejora según estos criterios es la del artículo 57.2, que establece lo siguiente:

“La licencia de primera ocupación y/o funcionamiento, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas”.

Una redacción alternativa más clara y con estructura gramatical correcta sería la siguiente:

“La licencia de primera ocupación y/o funcionamiento se otorgará sin perjuicio y a reserva de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas exigibles, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas”.

Finalmente, conforme indica el citado apartado 1.º 1.4 de las Directrices, es preferible el empleo de las frases en sentido positivo, al ser más directas y fácilmente comprensibles que las de sentido negativo. A modo de ejemplo, y sin perjuicio de las observaciones de régimen jurídico, en el artículo 33.5 se observa el empleo de frases en sentido negativo:

“(…) A estos efectos, una vez que la entidad colaboradora urbanística conozca la fecha de terminación de la actuación, solicitará al órgano competente la fecha para llevar a cabo la inspección, fijándose preferiblemente un único día para llevar a cabo la comprobación conjunta y, en el caso de que no pueda realizarse esta comprobación en la misma fecha, ésta no podrá posponerse más de 10 días desde que la entidad hubiera realizado su comprobación”,

Podría sustituirse por la siguiente redacción, en el sentido de sustituir la frase en sentido negativo por otra en sentido positivo que otorgue más claridad al texto:

“(…) A estos efectos, una vez que la entidad colaboradora urbanística conozca la fecha de terminación de la actuación, solicitará al órgano competente la fecha para llevar a cabo la inspección, fijándose preferiblemente un único día para llevar a cabo la comprobación conjunta. En todo caso, el plazo máximo para su realización al órgano será de 10 días a



contar desde que la entidad colaboradora urbanística hubiera realizado su comprobación”.

d) Concordancias de género y número.

Conforme al apartado 1.º 1.6 de las Directrices, debe cuidarse la correcta concordancia en género (masculino o femenino) y número (singular o plural) entre el sustantivo y el artículo y el adjetivo o los adjetivos que acompañan al sustantivo. También habrán de concordar el sujeto y el verbo.

Así, en el artículo 9.3, por ejemplo, se habla de *“medio de intervención urbanístico”*, cuando debe emplearse *“medio de intervención urbanística municipal”*.

Por otro lado, en el artículo 61.2 se hace mención a los *“Planes de Inspección Urbanística Municipal (en adelante, PIUM)”*, cuando el artículo 62.1 se habla de *“en el PIUM”*, por lo que debería emplearse *“en los PIUM”*.

e) Uso específico de las mayúsculas.

El apartado 1.º 2.3 de las Directrices señala que el uso de las mayúsculas debe restringirse lo máximo posible. En este sentido, se ha de procurar no hacer un uso excesivo de las mayúsculas, de modo que solo se utilizará la mayúscula cuando se cite el órgano, el cargo o la institución con su nombre propio.

Por ejemplo, cuando se cita la *“Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid”* se utiliza la mayúscula, pero cuando se hace una referencia a la comisión competente en la materia debería utilizarse minúscula (*“comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico”*, por ejemplo, en los artículos 12.6 b), 15.3, título y contenido de la disposición adicional tercera, anexo II B) 7).

De igual forma, cuando se referencia a las administraciones públicas se usa la minúscula (artículo 20, anexo II B) 8). El título de los artículos tampoco se deben usar mayúsculas (p.ej. artículo 15).

En el título del artículo 20 y en su apartado 2, así como en los artículos 29.1, 52.3 y 55.3 debería utilizarse la minúscula para referirse al registro, ya que no se cita con su nombre propio. Además, en diversos artículos se hace referencia al *“Registro del Ayuntamiento de Madrid”* (artículos 28.1 c), 32.4, 40.2, 53.2, 54 y 55.4) o al *“registro del Ayuntamiento de Madrid”* (artículos 12.4, 13.4, 14.4 y 17.4), siendo la denominación oficial que debería utilizarse *“Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid”* conforme al artículo 36 OACAE.

Tampoco se escribirá con mayúscula inicial el tipo de norma o acto cuando en el texto se haga referencia a la propia norma o al propio acto, o bien a una clase genérica de normas o de actos. Por ejemplo, en el preámbulo la palabra *“Ley”* se debería escribir con minúscula.



En este sentido, se observan referencias en el preámbulo que es preciso escribir en minúscula. Se mencionan como ejemplo los siguientes: ordenanza, título, título preliminar capítulo, disposición final segunda, disposiciones adicionales, anexos. Lo mismo sucede en el articulado y anexos (el artículo 23.7 y el anexo II B) 7 se refieren a la “*Disposición adicional tercera*”).

f) Uso específico de siglas.

En relación con el uso de las siglas, el apartado 1.º 2.5. de las Directrices señala que solo deben emplearse aquellas siglas que son, por arraigadas, muy conocidas, así como las que corresponden a instituciones u organismos muy estables, y no las de meros órganos administrativos que pueden ser objeto de reformas y modificaciones. Asimismo, en las normas o actos dirigidos a destinatarios sectoriales muy específicos, pueden emplearse las siglas usuales en el sector.

En todo caso, cuando aparezcan por primera vez en la parte expositiva y en la parte dispositiva, deben indicarse mediante su inclusión entre paréntesis precedida de la expresión “*en adelante*” y han de escribirse en mayúsculas sin puntos ni espacios de separación.

En este aspecto, se observa que en el artículo 10.1 c) se hace mención a las siglas LOE, que no vuelven a usarse y en la única ocasión en que se vuelve a citar no se escribe con su sigla (anexo I 1), por lo que se sugiere la eliminación de esta abreviatura.

Junto a ello, se observa que en el artículo 61.2 se hace mención a las siglas PIUM, cuando el apartado 1 del mismo artículo se refiere a los “*planes de inspección urbanística municipal*” y en el apartado 3 no se utilizan las siglas ni una terminología uniforme, al utilizar la expresión “*Planes de Inspección Urbanística*”. Por ello, se sugiere la eliminación de esta abreviatura.

De igual forma, el artículo 12.6 a) hace mención al Código Técnico de la Edificación y sus siglas, cuando en los artículos 16.2 (al final) y 29.6 c) y anexos I, III y VI no se escribe con su sigla. Por ello se sugiere la eliminación de esta abreviatura.

Finalmente, en el artículo 12.6 c) se hace mención al Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, PGOUM), mientras que en el anexo VIII se cita como “*PGOUM’97*” y en la disposición adicional tercera no se escribe con su sigla.

3.2.2. Remisiones y citas.

a) Cita completa y cita abreviada.

Conforme al apartado 4.º 2.6 de la Directrices, la primera cita de una norma o acto, tanto en la parte expositiva como en la parte dispositiva, deberá realizarse completa, pero podrá abreviarse en las demás ocasiones.



En el caso de normas, la cita abreviada se realizará señalando únicamente: “TIPO, NÚMERO y AÑO (en su caso), y FECHA” mientras que en el caso de actos, la cita abreviada se realizará señalando únicamente: “TIPO, FECHA (día, mes y año) y ÓRGANO”.

Si se trata de anexos incorporados a los actos, la cita completa se referirá en primer lugar al título del anexo, y en segundo lugar, al título del acto. En estos casos, la cita abreviada se referirá exclusivamente al título del anexo.

En este sentido, la cita del Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid realizada en el preámbulo no es correcta porque primeramente se utiliza la cita completa, más adelante se realiza una cita abreviada sin seguir los citados criterios, y finalmente se vuelve a citar de forma completa. Debe seguirse la fórmula indicada para el caso de los anexos, según se ha señalado anteriormente.

b) Economía de cita.

Conforme al apartado 4.º 2.5 de las Directrices, en caso de citarse un precepto de la misma norma o acto, no deberán utilizarse expresiones como, por ejemplo, “*de la presente ordenanza*”, excepto cuando se citen conjuntamente preceptos de la misma norma o acto y de otro diferente.

En todo caso, se indicará el precepto concreto, evitándose expresiones del tipo “*el artículo anterior*” o “*el apartado precedente*”.

Por tanto, cuando no se estén citando preceptos, se pueden utilizar las expresiones “*La presente ordenanza*” o “*esta ordenanza*”, que el anteproyecto parece evitar en ocasiones.

En cambio, debería suprimirse la expresión “*de la ordenanza*” en el artículo 3.5 y 9 (que además debe referirse al anexo VIII y no al anexo X), así como en los artículos 29, 32, 39, 47, 52, 55, 58, 65 y 71.

Asimismo, en los artículos 31 y 40 deberá modificarse la expresión “*artículo anterior*” por “*artículo 30*” y “*artículo 39*”, respectivamente. Lo mismo se indica respecto al artículo 34 cuando alude a “*los artículos anteriores*”.

Finalmente, de acuerdo también con el apartado 4.º 2.5 de las Directrices, las mismas reglas serán aplicables cuando la cita se refiera a una parte del precepto en la que aquella se produce.

Según este criterio, debería modificarse la redacción del artículo 11.3, que utiliza la expresión “*documentos establecidos en (el) punto anterior*”. Además, debe precisarse que no se trata del punto anterior, sino en todo caso del apartado anterior. Por todo ello, la redacción debería referirse a los “*documentos establecidos en el apartado 2*”.



Igualmente, debe modificarse la redacción del artículo 12.6 cuando alude a “*lo dispuesto en párrafos anteriores*”, y del artículo 34.2 que incluye la expresión “*apartado anterior*”.

c) Remisiones normativas.

Con carácter general, debe señalarse que en el artículo 2.3 se hace una definición de la “*normativa urbanística*” que incluye dentro de la misma a la legislación sectorial. No obstante, posteriormente en el articulado no se hace uso en todos los casos de esta definición, pues la referencia o bien se realiza a la “*legislación urbanística*” (artículos 14.2, 30.1 a), 54.3, 62.6), o bien se acompaña siempre de referencias a la legislación sectorial (artículos 3.3, 3.12, 20, 28.2, 29.5, 29.8 a), anexo II B.1). Partiendo de la definición realizada en el artículo 2.3, en todos estos casos bastaría con indicar “*normativa urbanística*”, facilitando así la simplificación y una mejor comprensión del texto.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 4.º 1.4 de las Directrices, la remisión deberá incluir una mención conceptual que facilite su comprensión, por lo que no debe realizarse únicamente de forma genérica a las normas y los actos, o a sus preceptos, sino, en lo posible, a su contenido, para que el principio de seguridad jurídica no se resienta

A modo de ejemplo, los artículos 5, 6 c), 9.6, 51.4, 62.6, 72.1 y Anexo I 18, deberían referirse a la “*legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas*”, en lugar de a la “*normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas*” o expresiones similares.

De esta forma se consigue la exigida uniformidad, pues los artículos 29.6 b) y 34, por ejemplo, si acogen la expresión “*legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas*”.

Igualmente, en el artículo 21.1 se hace referencia a la “*legislación en materia de suelo y rehabilitación urbana*”, que cabe interpretar como referida únicamente a la legislación estatal (Real Decreto Legislativo 7/015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) y no a la autonómica. Debería indicarse mejor la “*legislación estatal y autonómica en materia de suelo y rehabilitación urbana*”.

Por su parte, en el artículo 24.5 se expresa que *los proyectos y los documentos técnicos deberán reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente*, debiendo especificar la materia que los define, “*la legislación básica estatal en materia de ordenación de la edificación*”. En este sentido, el mismo artículo en el apartado 1 se refiere a la “*legislación estatal en materia de ordenación de la edificación*”, o el artículo 42 se refiere a “*la legislación sectorial que le sea de aplicación*” que deberían modificarse igualmente.

Las referencias a la legislación sobre procedimiento administrativo deben realizarse en los siguientes términos: “*legislación básica de procedimiento*”





administrativo común”, en lugar de “*legislación sobre procedimiento administrativo común*” o similares (artículos 23.1, 43.3, 69.3 y disposición transitoria única).

Tampoco existe uniformidad en las referencias a la legislación en materia de suelo, que en ocasiones omite el carácter estatal o autonómico.

- “*Legislación del suelo*”, artículos 47 y 55.
- “*Legislación en materia del suelo*”, artículo 6 e).
- “*Legislación urbanística*”, artículos 54.3 y 69 d).
- “*Legislación autonómica en materia de suelo*”, artículo 58.
- “*Legislación de suelo de la Comunidad de Madrid*”, artículo 63.
- “*Legislación de suelo en materia de inspección urbanística*”, artículo 61.
- “*Legislación urbanística aplicable en materia de suelo*”, artículo 62.

Por tanto, debería unificarse la forma de remitirse a la legislación urbanística autonómica.

También debería unificarse la forma de referirse al anexo VIII a lo largo del articulado, pues se realiza de forma muy diversa:

- “*requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en las fichas del anexo VIII.*”, artículo 3.10.
- “*requisitos urbanísticos y sectoriales definidos en el anexo VIII*”, artículo 3.11
- “*requisitos urbanísticos y sectoriales que se han identificado como esenciales para llevar a cabo cada actuación y que se recogen en las fichas del anexo VIII*”, artículo 12.2.
- “*aspectos urbanísticos y sectoriales esenciales previstos en la normativa y determinados en la ficha correspondiente del anexo VIII.*”, artículo 12.4 a).
- “*aspectos urbanísticos y sectoriales determinados como esenciales en la ficha correspondiente del anexo VIII.*”, artículo 12.4 b).
- “*algún dato de los especificados como requisitos esenciales en el anexo VIII*”, artículo 12.4 c).
- “*requisito esencial de los previstos en el anexo VIII.*”, artículo 12.6 b)
- “*aspectos urbanísticos y sectoriales que se han identificado como esenciales para cada actuación, y que se relacionan en las fichas del anexo VIII de la ordenanza*”, artículo 39.2.



- *“requisitos urbanísticos determinados como esenciales y especificados en el anexo VIII.”*, artículo 43.2.
- *“parámetros definidos como esenciales en las fichas del anexo VIII”*, artículo 52.5.

Se sugiere eliminar esta diversidad indicando en todos los artículos citados *“requisitos esenciales previstos en el anexo VIII”*.

Finalmente, debe tenerse en cuenta que el objeto de la futura ordenanza es el de regular aquellas cuestiones para las que el Ayuntamiento dispone de título competencial, e incorporar aquellas normas o reglas que realmente supongan una innovación del ordenamiento jurídico, debiendo evitar todas aquellas referencias a la *“normativa aplicable”* o a la que resulten innecesarias por limitarse a declarar la aplicación de normas estatales o autonómicas, que ya se aplican sin necesidad de que ninguna ordenanza así lo establezca (p.ej. artículo 23.5, título del artículo 72 o anexo IV 1.4.2.)

3.2.3. Estructura y división.

Conforme al apartado 2.º 1.2 de las Directrices, las normas se estructuran en las siguientes partes: título, preámbulo y parte dispositiva, en la que se incluye el articulado, la parte final y, en su caso, los anexos.

Las reglas de composición, división y contenido de las distintas partes en que se estructuran las normas se contienen en los apartados 2.º 1.3 a 1.8 de las Directrices, en base a los cuales se realizan las observaciones que se relacionan a continuación.

a) Inserción de índices.

El borrador de anteproyecto remitido carece de índice, pese a su extensión. En este sentido, el apartado 2.º 3.1 de las Directrices señala que debe insertarse índice en las normas de gran extensión, y que deberá ubicarse después del título y siempre antes de la parte expositiva.

b) Preámbulo.

En virtud de lo establecido en el apartado 2.º 1.2 de las Directrices, las normas se estructuran en tres partes: el título, el preámbulo y la parte dispositiva (en la que se incluye el articulado, la parte final y los anexos).

Conforme al apartado 2.º 3.4 de las Directrices, si la parte expositiva de la norma es larga, podrá dividirse en apartados, que se identificarán con números romanos centrados en el texto. En este sentido, se observa que en el texto remitido, el preámbulo se divide en apartados identificados con números romanos, pero no están centrados en el texto.



A su vez, las Directrices no prevén la introducción de títulos intermedios en los distintos apartados del preámbulo, ya que pueden originar apartados excesivamente largos. Por tal motivo, se sugiere eliminar los títulos intermedios del apartado V del preámbulo y valorar su división en dos o más apartados más reducidos.

Por lo que se refiere al contenido de la parte expositiva, el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC), que tiene carácter básico, establece que, en el caso de proyectos de reglamento, deberá justificarse en su preámbulo la adecuación de la norma a los principios de buena regulación: necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia. Dicha justificación deberá incorporarse al preámbulo.

El apartado 2.º 3.3 de las Directrices establece que la parte expositiva de la norma cumplirá la función de describir su contenido, indicando su objeto y finalidad, sus antecedentes y las competencias y habilitaciones en cuyo ejercicio se dicta, haciendo mención a la incidencia que pueda tener en la normativa en vigor, con especial atención a los aspectos novedosos.

Por lo anterior, en el resumen del contenido del anteproyecto convendría indicar el número de artículos que la integran y su estructura en número de títulos, disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y finales, así como el número de anexos, expresando en su caso los aspectos novedosos de cada uno de los títulos y haciendo mención al objetivo de las disposiciones de la parte final y al contenido de los anexos.

En el párrafo segundo del apartado IV se indica que *“Se incluye la ya referida novedad del informe de viabilidad urbanística”*, cuando es la primera vez que en el preámbulo se hace referencia a este informe, por lo que la redacción debería corregirse.

En el apartado IV se señala lo siguiente: *“Esta ordenanza consta de un título preliminar, seis títulos y ocho anexos”*. Debe recordarse que el título preliminar es un título más de la norma, por lo que en total serían siete títulos.

Asimismo, en el párrafo 9 del apartado V se contiene una referencia al Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa que debe eliminarse, pues en el citado Plan no se contempla la medida la medida que se indica en este párrafo del preámbulo.

Finalmente, se han detectado en el preámbulo algunos contenidos repetidos:

- El párrafo segundo del apartado III está repetido en el párrafo tercero del apartado II, por lo que debería suprimirse de uno de los dos.
- El primer párrafo del apartado VI esta repetido en el primer párrafo del apartado III, por lo que debería suprimirse en uno de los dos.



c) División de la parte dispositiva.

El anteproyecto se divide en títulos, pudiendo haber títulos sin capítulos, capítulos sin secciones y secciones sin subsecciones, atendiendo a la extensión y contenido del articulado.

En este sentido, hay títulos sin capítulos (título I), capítulos sin secciones (los del título II y III; capítulos I, III y V del título IV; capítulos I, II y IV del título V) y secciones sin subsecciones (secciones del capítulo IV del título IV; secciones del capítulo III del título V).

En particular, el capítulo I del título VI debería suprimirse, toda vez que no hay un régimen general y un régimen específico, sino un único régimen.

Además, hay capítulos con un único artículo (capítulo IV del título III) y las dos secciones del capítulo IV del título IV cuentan con un único artículo la sección 1.^a y dos la sección 2.^a, además de un artículo (artículo 52) no incluido en sección alguna, que deberá modificarse. Es decir, este capítulo tiene cuatro artículos, disponiendo el apartado 2.º 5.6 de las Directrices que solo se dividirán en secciones los capítulos muy extensos y con partes claramente diferenciadas.

Por ello, la división del anteproyecto en títulos y capítulos, y a lo sumo secciones, parece más razonable, conforme el apartado 2.º 5.4 de las Directrices, siendo las secciones una subdivisión opcional de los capítulos muy extensos y con partes claramente diferenciadas. Excepcionalmente, en el caso de secciones de cierta extensión, pueden dividirse en subsecciones, cuando regulen aspectos que admitan una clara diferenciación dentro del conjunto.

En definitiva, atendiendo a la extensión de las distintas secciones, especialmente las del capítulo IV del título IV, resulta más aconsejable la división en títulos y capítulos únicamente, lo que supondría cierta uniformidad, ya que el título VI, sin capítulos, se forma por diez artículos, menos que los cuatro artículos de las dos secciones del capítulo IV del título IV y los seis artículos de las secciones del capítulo III del título V.

Debe significarse igualmente que no deben coincidir los títulos de capítulos, aunque estén en distintos títulos, lo que sucede respecto a los títulos de capítulos *“Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid”* y *“Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística”*.

Asimismo, se comprueba que se utiliza el mismo nombre en el título preliminar, en el capítulo I del título II, en el capítulo I del título IV y en el capítulo I del título V: *“Disposiciones generales”*.

Finalmente, se observa que la composición del título preliminar, del título I, del capítulo III del título II no sigue las reglas de composición de las directrices:



TÍTULO PRELIMINAR

{centrado, mayúscula, sin punto}

Disposiciones generales

{centrado, minúscula, negrita, sin punto}

CAPÍTULO I

{centrado, mayúscula, sin punto}

Disposiciones generales

{centrado, minúscula, negrita, sin punto}

d) Título y contenido de los artículos.

Según establece el apartado 2º 6.4. de la Directrices, los artículos deberán llevar un título que indique el contenido o la materia a la que se refieren. Dicha regla no significa que deban detallarse en el título del artículo todas y cada una de las cuestiones que en el mismo se regulan, por el contrario deben emplearse títulos que resulten suficientemente comprensivos del contenido del artículo, pero no excesivamente largos o complejos.

En este sentido, se observan el articulado del anteproyecto los siguientes artículos con títulos excesivamente largos y complejos, que deberían simplificarse:

- “*Artículo 47. Finalización total de la ejecución de la actuación urbanística. Primera ocupación del edificio y funcionamiento de la actividad, en su caso.*”
- “*Artículo 53. Procedimiento para la obtención de la licencia básica. Certificado de conformidad de licencia básica.*”
- “*Artículo 54. Procedimiento para la obtención de la licencia urbanística: certificado de conformidad de licencia urbanística. Inicio, tramitación y resolución.*”
- “*Artículo 55. Finalización del procedimiento: Declaración responsable o licencia de primera ocupación y/o funcionamiento.*”

Según establece el apartado 2.º 6.4 de las Directrices, el título del artículo no debe coincidir con el de los libros, títulos, capítulos, secciones y subsecciones de una misma norma. Asimismo, no debe repetirse el mismo título en distintos artículos de una norma.



En este sentido, se comprueba que coinciden los títulos de los artículos 23 y 42, puesto que ambos se denominan “*informes*”.

Finalmente, conforme al apartado 2.º 6.1 de las Directrices, debe dotarse a los artículos de contenido normativo, obviando motivaciones o explicaciones cuyo lugar adecuado es la parte expositiva de la norma. Tampoco deben contener deseos, intenciones, declaraciones ni formulaciones innecesarias o carentes de sentido.

En aplicación de esta regla, debería obviarse la siguiente explicación “*ni en el medio de intervención urbanística, ni en la ejecución de las obras*”, del artículo 7.2.

De igual forma, deben eliminarse los paréntesis en el último párrafo del artículo 10.2 y en el título del artículo 45.

e) Extensión y división del articulado.

Según establece el apartado 2.º 6.6 de las Directrices, los artículos no deben ser excesivamente largos, no siendo conveniente que tengan más de cuatro apartados, ya que el exceso de subdivisiones dificulta la comprensión, por lo que resulta más adecuado transformarlas en nuevos artículos.

En este sentido, existen diversos artículos excesivamente largos y con elevado número de apartados p.ej. artículos 9, 11, 33 y 62 (6 apartados), artículos 16, 23, 51, 53 y 55 (7 apartados), artículos 12 y 29 (8 apartados) y el artículo 47, 9 apartados. Se sugiere una revisión de todos ellos para dividirlos en artículos más cortos y comprensibles.

Junto a ello, conforme al apartado 2.º 6.7 de las Directrices, los artículos se dividirán en apartados cuando sean especialmente complejos, así como para regular aspectos que se hayan de diferenciar con precisión. También se dividirán en apartados cuando fueran necesarios más de tres párrafos para introducir especificaciones respecto del tema central sobre el que versa el artículo.

En este sentido, se considera que el último párrafo del artículo 6 debería numerarse como apartado 2 y, en consecuencia, el primer párrafo debería ser el apartado 1 que se subdivide, a su vez, con la enumeración de las actuaciones urbanísticas no sujetas a los medios de intervención urbanística municipal. Además, en ese mismo artículo, la referencia que realiza la letra c) a la letra a) debe sustituirse por la referencia a la letra b).

De acuerdo con lo previsto en el precepto anteriormente citado de las Directrices, los apartados se numerarán con cardinales arábigos, salvo que solo haya uno, en cuyo caso no se numerará.

Por consiguiente, las remisiones a apartados en la parte dispositiva siempre son a cardinales. Así, deben modificarse una serie de remisiones realizadas a distintos apartados del articulado, puesto que utilizan la numeración con ordinales en letras, debiendo sustituirse por la numeración con cardinales arábigos. Estas



remisiones se contienen en los siguientes artículos del anteproyecto: 17.2, 24.3, 29.5 y 6, 47.9 y 62.3.

f) Subdivisión en los apartados.

Conforme al apartado 2.º 6.8 de las Directrices, los distintos párrafos de un apartado no se consideran subdivisiones de este, por lo que no deben ir numerados.

No obstante, cuando por su extensión deba subdividirse un apartado, se hará en párrafos señalados con letras minúsculas, ordenadas alfabéticamente a partir de la "a" y envueltas con el signo de paréntesis posterior. Se usarán todas las letras simples del alfabeto, pero no los dígrafos "ch" y "ll". Finalmente, cuando el párrafo deba, a su vez, subdividirse, se numerarán las divisiones con ordinales arábigos en masculino o femenino, según proceda ("1.º, 2.º, 3.º" o "1.ª, 2.ª, 3.ª"). No podrán utilizarse, en ningún caso, guiones, asteriscos ni otro tipo de marcas en el texto.

Según las reglas anteriores, deben suprimirse los guiones del artículo 5 (en su lugar deben utilizarse letras para su subdivisión) y del artículo 9.4 c), en el que deben utilizarse ordinales arábigos, al tratarse de subdivisiones dentro de una letra.

g) Enumeraciones.

Según el apartado 2.º 6.9 e) de las Directrices, las enumeraciones que se realicen en un artículo seguirán las siguientes reglas:

"a) Todos los ítems deben ser de la misma clase, ya sean letras o números.

b) La primera línea del ítem no deberá sangrarse tipográficamente, sino que tendrá los mismos márgenes que el resto del texto.

c) Cada ítem deberá concordar gramaticalmente con la fórmula introductoria y, en su caso, con el inciso final; y entre sí, no mezclando clases distintas (infinitivo inicial, o bien sustantivo creado por nominalización del verbo u otras formulaciones, que han de ser en todo caso homogéneas).

d) Las cláusulas introductoria y de cierre no estarán tabuladas.

e) Como norma general, la primera letra de cada ítem se escribirá con mayúscula y los ítems deberán separarse entre ellos con punto y aparte. En el caso de que la enumeración sea una lista o relación formada únicamente por sintagmas nominales, cada ítem podrá iniciarse con minúscula y acabar con una coma, excepto el penúltimo, que acabará con las conjunciones "o" o "y", y el último, que, de no haber cláusula de cierre, acabará con punto y aparte.

f) Debe restringirse la utilización de puntos suspensivos, así como de la expresión "etcétera" o "etc.", mediante su sustitución por una cláusula de cierre que dé cabida al resto de supuestos análogos a los que conforman la enumeración".



Con carácter general, se observa que hay artículos que contienen enumeraciones que no respetan este criterio y los ítems no concuerdan gramaticalmente (artículos 28.1, 30.1, 49.2, 79.1 y disposición adicional tercera).

Además, deben suprimirse todas las sangrías existentes a lo largo del articulado, respetándose los márgenes del texto.

h) Anexos.

De acuerdo con el apartado 2.º 8.1 de las Directrices, si la norma incorpora anexos, estos deberán figurar a continuación de la parte final. Deberán ir numerados con romanos, salvo que haya uno solo, en cuyo caso no se numerará. Los anexos podrán titularse con la denominación que haga referencia a su contenido respectivo.

La composición se realizará de la siguiente manera:

ANEXO I
{centrado, mayúscula, sin punto}
Actuaciones sujetas a licencia
{centrado, minúscula, negrita, sin punto}

Los anexos del texto remitido deben ajustarse a las reglas de composición de las Directrices según se acaba de indicar. Asimismo, se sugiere numerar los distintos ítems del anexo VIII para facilitar su posterior cita y localización.

3.2.4. Parte final.

a) Disposición adicional primera. Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.

Se sugiere sustituir la redacción por la siguiente, en aplicación de una adecuada estructura gramatical y recogiendo el contenido de la MAIN¹.

No obstante, se considera que debe eliminarse el apartado 3 de la redacción propuesta, ya que la Comisión es un órgano de coordinación y asesoramiento, mientras que la determinación del órgano competente para fijar los criterios interpretativos y para aprobar instrucciones o protocolos de carácter obligatorio o vinculante corresponde al Alcalde o a la Junta de Gobierno, conforme se indica en la disposición final primera.

¹ "La nueva ordenanza le atribuye a la nueva comisión la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa con incidencia en el ámbito de las distintas formas de control urbanístico municipal".



“Disposición adicional (...). Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.

1. En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta ordenanza, y de conformidad con lo establecido en la normativa municipal en materia de organización política y administrativa y el funcionamiento del Ayuntamiento de Madrid, se deberá crear la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.

2. La Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística tendrá la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa con incidencia en el ámbito de las distintas formas de control urbanístico municipal, y estará integrada por los servicios municipales competentes en la materia.

3. La Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística contará con una secretaría permanente que servirá de enlace con los órganos responsables de la interpretación de otras ordenanzas municipales y las Oficinas de Atención al Ciudadano, canalizando y coordinando las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas que se susciten en materia de su competencia”.

b) Disposición adicional cuarta. Lenguaje no sexista.

Se sugiere sustituir la redacción por la siguiente:

“Disposición adicional (...). Lenguaje no sexista.

En cumplimiento del artículo 14.11 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, en aquellos casos en los que esta ordenanza utiliza palabras de género masculino para referirse a personas, se entenderán referidas tanto a mujeres como a hombres, de acuerdo con los criterios establecidos por la Real Academia Española”.

c) Disposición transitoria única. Régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.

En cuanto al título de esta disposición, se debería eliminar la expresión “*régimen transitorio*”, que resulta redundante, resultando más conciso “*Procedimientos en tramitación*”, en aplicación del apartado 1.º 1.2 de las Directrices.

Igualmente, se debería eliminar la expresión “*de este modo*” por resultar superfluas.

Finalmente, la disposición debería referirse a la “*legislación básica de procedimiento administrativo común*”.



d) Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Conforme al apartado 2.º 7.7 de las Directrices, las disposiciones derogatorias contendrán únicamente las cláusulas de derogación del derecho vigente, que deberán ser precisas y expresas. Por ello, habrán de indicar tanto las normas o partes de ellas que se derogan como las que se mantienen en vigor.

Deberá recogerse una relación cronológica y exhaustiva de todas las normas derogadas. Esta relación se cerrará con una cláusula general de salvaguardia que acotará la materia objeto de derogación, y que será del siguiente tenor: *“Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en la presente ordenanza”*.

En una disposición derogatoria diferenciada se incluirá, en su caso, una cláusula de vigencias que contendrá una relación cronológica y exhaustiva de todas las normas o parte de ellas sobre la materia que continuarán vigentes.

En este sentido, no resulta correcto declarar en la disposición derogatoria única la derogación de la OAAE, a excepción de determinadas partes, sino que ha de incluirse una disposición derogatoria diferenciada.

Por todo lo anterior, deberían incluirse dos disposiciones derogatorias, sugiriéndose la siguiente redacción:

“Disposición derogatoria primera. Derogación normativa.

1. Quedan derogadas las disposiciones que se indican a continuación:

a) La Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística, de 24 de julio de 1985.

b) La Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004.

c) Los títulos preliminar, I y II, el capítulo I del título IV, la letra f) del artículo 70.1, todas las disposiciones de la parte final y todos los anexos de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014.

2. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en la presente ordenanza”.

“Disposición derogatoria segunda. Vigencia de otras disposiciones normativas.

Se mantiene la vigencia del título III, el capítulo II del título IV, el artículo 70.1 a), b), c), d) y e), el artículo 70.2 y los artículos 71 a 73, ambos inclusive, de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014”.



e) Disposiciones finales.

De acuerdo con el apartado 2.º 7.8 de las Directrices, se debería incorporar, una disposición final primera relativa al título o títulos competenciales que habilitan al Ayuntamiento de Madrid a aprobar la ordenanza.

De igual forma, y según se indica en las observaciones de régimen jurídico, se debería incorporar como disposiciones finales los preceptos que modifiquen el derecho vigente. En estos casos se aplicarán, con carácter general, las reglas del apartado 5.º 1 de las Directrices, relativas a las disposiciones modificativas.

f) Disposición final primera. Instrucciones y protocolos técnicos.

Se trata de una disposición final referida a las habilitaciones de aplicación y desarrollo, que no se ajusta a lo dispuesto en el apartado 2.º 7.8 de las Directrices, por lo que se aconseja modificar el título de esta disposición final para su mejor comprensión a *“Interpretación y desarrollo de la ordenanza”*.

En cuanto a su contenido, corresponde al Alcalde y la Junta de Gobierno determinar, en su ámbito competencial respectivo, el órgano u organismo competente para resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza, así como para aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento del mismo, que no podrán tener carácter normativo.

En consecuencia, se deberá modificar e incorporar el correspondiente título y contenido en los siguientes términos:

“Disposición final (...). Interpretación y desarrollo de la ordenanza.

El Alcalde y la Junta de Gobierno determinarán, en su ámbito competencial respectivo, el órgano u organismo competente para:

a) Interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza.

b) Aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la ordenanza, que no podrán tener carácter normativo”.

Con la redacción propuesta quedan incluidas las instrucciones y protocolos técnicos que debieran ser objeto de interpretación o desarrollo.

g) Disposición final segunda. Publicación, comunicación y entrada en vigor.

Se sugiere modificar la redacción, utilizando la cita corta y decreciente de acuerdo con el apartado 4.º 2.3 de las Directrices, no siendo necesario incluir en la redacción la palabra *“letras”*.



Por otro lado, el apartado 2.º 7.8 f) de las Directrices establece que la entrada en vigor se fijará preferentemente señalando el día, mes y año en que haya de tener lugar, por lo que sería conveniente su modificación en este sentido, en lugar de expresar “*al mes de su publicación*”.

Por todo lo anterior, se sugiere la siguiente redacción:

“Disposición final (...). Publicación, entrada en vigor y comunicación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 48.3 e) y f), y en el 54 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la publicación, entrada en vigor y comunicación de la ordenanza se producirá de la siguiente forma:

a) El acuerdo de aprobación y la ordenanza se publicarán íntegramente en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid” y en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid”.

b) La ordenanza entrará en vigor el día (...).

c) Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid”.

h) Disposiciones finales relativas a la modificación del derecho vigente.

El apartado 2.º 1.4 de las Directrices señala lo siguiente:

“En la medida de lo posible, en cada norma deberá regularse un único objeto, todo el contenido del objeto y, si procede, los aspectos que guarden relación directa con él.

En este sentido, en el supuesto de normas de desarrollo de una ley o reglamento estatal o autonómico, se procurará que sean completas y no parciales.

Con ello, se evitará la dispersión normativa, que complica el ordenamiento jurídico y dificulta el conocimiento y la localización de la normativa aplicable”.

En base al apartado que se acaba de transcribir, y aplicando el criterio de simplificación del ordenamiento jurídico municipal, se considera conveniente que los artículos 8 a 14 de la Ordenanza de Instalación de Ascensores en Fachada de Edificios Construidos de Uso Residencial, de 25 de junio de 2014 (en adelante, OIAF) relativos a las especialidades del procedimiento para autorizar los ascensores, se incorporen al anteproyecto, de forma que la citada ordenanza de ascensores quedase limitada a sus artículos 1 a 7, y regulase únicamente los condicionantes técnicos y jurídicos necesarios para la instalación de los ascensores (cuestiones técnicas que, por otra parte, también podrían incluirse en una futura



modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 17 de abril de 1997).

Así se ha previsto en el informe de revisión de la normativa municipal elaborado en ejecución del Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid, de 6 de febrero de 2020.

Por tal motivo, incorporada la oportuna regulación al anteproyecto, debería incluirse en las disposiciones derogatorias tanto la derogación de los artículos 8 a 14 OIAF, así como la declaración expresa de la vigencia de los artículos 1 a 7 OIAF.

En definitiva, la simplificación el marco normativo municipal respecto de los medios de intervención administrativa en el ámbito urbanístico se conseguiría refundiendo en una única ordenanza las tres que actualmente regulan esta materia: Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas, de 28 de febrero de 2014 (en adelante, OAAE), la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004 y la Ordenanza de Instalación de Ascensores en Fachada de Edificios Construidos de Uso Residencial, de 25 de junio de 2014.

No derogar la ordenanza de ascensores e integrar su contenido en la nueva norma (derivando sus cuestiones técnicas a las Normas Urbanísticas) supondría que toda esta materia seguiría estando regulada en tres normas distintas (junto a la futura ordenanza y la de ascensores, el reglamento de las entidades colaboradoras urbanísticas), sin conseguir ninguna simplificación del ordenamiento jurídico municipal.

Tal y como se indica en la MAIN, los Estatutos del Organismo Autónomo Agencia de Actividades, de 30 de octubre de 2014, deben ser objeto de modificación para adaptarlos al régimen jurídico municipal aplicable a los medios de intervención urbanística municipal establecido por la nueva ordenanza, por lo que habrá de incluirse la disposición final correspondiente a esta modificación, siendo de aplicación el apartado 5.º 1 de las Directrices, relativas a las disposiciones modificativas.

Además, deberá reflejarse en el apartado de "*Análisis jurídico*" de la MAIN otras normas municipales que se ven afectadas, incluyendo las disposiciones finales correspondientes a cada una.

En particular, son numerosas las normas municipales que contienen referencias a las licencias urbanísticas por lo que habrá de realizarse el correspondiente análisis jurídico de las mismas, verificar si con la aprobación de la futura ordenanza sería necesario modificarlas y, en tal caso, incluir las correspondientes disposiciones finales que modifiquen el derecho vigente.

Entre otras, además de la citada Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid, de 28 de junio de 1993, habrá que revisar las siguientes normas para determinar si precisan o no ser modificadas:



- Ordenanza de Consumo de la Ciudad de Madrid, de 30 de marzo de 2011
- Ordenanza relativa a las Condiciones aplicables a los Aparcamientos Robotizados, de 30 de marzo de 2011.
- Ordenanza de Instalación de Ascensores en Fachada de Edificios Construidos de Uso Residencial, de 25 de junio de 2014.
- Ordenanza de Diseño y Gestión de Obras en la Vía Pública, de 31 de mayo de 2006.
- Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior, de 30 de enero de 2009.
- Ordenanza por la que se regula la asignación de un código identificativo a los locales con puerta de calle y a las agrupaciones de locales ubicados en el término municipal de Madrid, de 28 de abril de 2010.
- Ordenanza Municipal Reguladora de los Pasos de Vehículos, de 26 de abril de 2006.
- Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, de 30 de julio de 2013.

Por este motivo, aunque la modificación no es el objeto principal del anteproyecto, han de ser incluidas las disposiciones finales correspondientes a los preceptos que modifiquen el derecho vigente, dando una nueva redacción a los preceptos indicados.

3.3. Observaciones de régimen jurídico, organizativo y competencial.

3.3.1. Artículo 1. Objeto.

El artículo 1, relativo al “*Objeto*”, establece que la ordenanza “*tiene por objeto regular el régimen jurídico de la licencia y de la declaración responsable como medios de intervención urbanística municipal, así como los procedimientos para su tramitación*”.

Conforme al apartado 1.º 1.2 de las Directrices se considera que la expresión “*así como los procedimientos para su tramitación*” resulta innecesaria, pues se incluye dentro del concepto de régimen jurídico, proponiéndose su supresión.

3.3.2. Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Dado que se han insertado la definición de “*actuación urbanística*”, el artículo 2 debería expresar que la ordenanza se aplicará a las actuaciones urbanísticas realizadas por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, en el término municipal de Madrid.



En caso contrario, la definición debería recoger los elementos integrantes de la actuación urbanística (realización conjunta o separada de actos consistentes en la ejecución de una obra, la implantación, desarrollo o modificación de una actividad o la realización de cualquier otro acto de uso del suelo, vuelo o subsuelo), dado que los enumerados no coinciden con la definición de actuación urbanística que se incorpora en el artículo 3.1

3.3.3. Artículo 3. Definiciones.

Como cuestión previa y para facilitar una mejor comprensión de las definiciones, se sugiere seguir el siguiente orden:

1. Normativa urbanística.
2. Actuación urbanística.
3. Licencia urbanística.
4. Licencia básica.
5. Licencia de primera ocupación y funcionamiento.
6. Licencia para actividades temporales.
7. Declaración responsable urbanística.
8. Declaración responsable para la primera ocupación y funcionamiento.
9. Informe de viabilidad urbanística.
10. Título habilitante.
11. Función de verificación y control.
12. Entidad colaboradora urbanística.
13. Certificado de conformidad para licencia urbanística.
14. Certificado de conformidad para licencia básica.

a) Normativa urbanística.

Definir “*normativa*” como “*aquella normativa*” resulta redundante. Por ello, se propone sustituir “*es aquella normativa que se incluye*” por “*regulación que se incluye*”.

Por otra parte, no se incluye en la definición de la normativa urbanística a las ordenanzas municipales. Dado que existen ordenanzas municipales cuya regulación es objeto de control a través de los medios de intervención (p.ej. Las condiciones higiénico sanitarias previstas en la Ordenanza de Protección de la Salubridad



Pública en la Ciudad de Madrid, de 28 de mayo de 2014), se considera necesario citar las ordenanzas municipales como parte integrante del control de legalidad realizado a través de los medios de intervención. Se sugiere la siguiente redacción:

“Normativa urbanística: regulación que se incluye en la legislación urbanística, en las ordenanzas municipales y en la ordenación establecida por el planeamiento urbanístico, así como en la legislación sectorial a las que estas se remitan.”

b) Licencia urbanística.

El artículo 152.2 a) LSCM ya define la *“licencia urbanística”*, por lo que debería reproducirse aquí literalmente dicha definición, sin incorporar ningún cambio.

c) Licencia básica.

Al igual que el resto de licencias, debe definirse como un *“acto administrativo reglado”*, en lugar de como una *“resolución municipal”*.

Existe una errata en la referencia al anexo X, que debería ser el VIII. Finalmente, se considera más preciso sustituir *“del resto de aspectos urbanísticos necesarios”* por *“del resto de la actuación urbanística”*.

d) Licencia de primera ocupación y funcionamiento.

A fin de mantener la debida uniformidad, se considera esencial añadir su carácter de acto administrativo reglado en los mismos términos que en la definición de licencia urbanística. A su vez, la referencia al procedimiento de licencia debería realizarse como *“procedimiento de licencia urbanística”*.

e) Licencia para actividades temporales.

En coherencia con la definición de los otros tipos de licencia, debería indicarse *“acto administrativo reglado”*.

f) Declaración responsable en materia de urbanismo.

El artículo 152.2 b) LSCM ya define la *“declaración responsable urbanística”*, por lo que debería reproducirse aquí literalmente dicha definición, sin incorporar ningún cambio.

g) Informe de viabilidad urbanística.

A fin de mantener una terminología uniforme debería sustituirse de la definición *“particular”* por *“interesado”* e igualmente, según lo indicado, hacer referencia a los *“requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.”*

Por último, la expresión en la definición de *“informe municipal”* puede ser contradictoria con lo expresado en artículo 12.5, referido a la posibilidad de solicitud



de emisión de un informe de viabilidad urbanística a las ECU, por lo que se sugiere eliminar la expresión “*municipal*”.

h) Título habilitante.

La definición emplea el término “*habilita*”, que resulta redundante, por lo que siguiendo la redacción del artículo 8 a) resulta más precisa “*(...) que faculta a su titular para la realización de una actuación urbanística*”.

i) Función de verificación y control.

En coherencia con las definiciones anteriores, se sugiere sustituir la expresión “*de las actuaciones incluidas*” por “*en las actuaciones urbanísticas incluidas*”.

j) Entidad colaboradora urbanística.

Para una mejor comprensión, se sugiere ubicar la referencia a la actuación “*bajo su propia responsabilidad*”, antes de la referencia a la normativa aplicable, ya que esta también contiene regulaciones sobre dicha responsabilidad.

A su vez, debería realizarse correctamente la remisión a la normativa específica. Se sugiere la siguiente redacción:

“Entidad colaboradora urbanística: entidad privada de carácter técnico con personalidad jurídica propia y que actúa bajo su propia responsabilidad, debidamente homologada y autorizada para el desempeño adecuado de las funciones de verificación, inspección y control en los términos que se determinan en la presente ordenanza y en la normativa autonómica y municipal sobre colaboración de entidades privadas en el ejercicio de funciones administrativas.”

k) Certificado de conformidad para licencia urbanística.

Deberían eliminarse las referencias a la legislación sectorial, por estar ya comprendidas en el concepto de normativa urbanística. A su vez, se menciona en dos ocasiones la necesidad de adecuarse a la normativa urbanística. Se sugiere la siguiente redacción:

“Certificado de conformidad para licencia urbanística: documento expedido por la entidad colaboradora urbanística mediante el que se acredita el cumplimiento de la normativa urbanística para la realización de las actuaciones solicitadas, que se dispone de la documentación exigida por esta ordenanza y la idoneidad del medio de intervención elegido.”

l) Certificado de conformidad para licencia básica.

A fin de mantener una terminología uniforme debería hacerse referencia a los “*requisitos esenciales previstos en el anexo VIII*”. Asimismo, para mantener uniformidad con la definición del certificado de conformidad para licencia urbanística,



debería indicarse *“que se dispone de la documentación exigida por esta ordenanza para este procedimiento”*

“Certificado de conformidad para licencia básica: documento expedido por la entidad colaboradora urbanística mediante el que se acredita el cumplimiento de los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII para la obtención de la licencia básica y que se dispone de la documentación exigida por esta ordenanza para tal procedimiento.”

3.3.4. Artículo 4. Intervención de entidades colaboradoras urbanísticas.

Habría que revisar si procede que las ECU emitan *“dictámenes”* y en caso afirmativo, su diferenciación respecto a los *“informes”*.

En este sentido, a lo largo del articulado se hace mención a la expedición y emisión de certificados de conformidad, actas e informes, sin incluir dictámenes.

Por otra parte, en el anteproyecto se hace referencia también a la emisión de certificados de *“no conformidad”* o de informes desfavorables que deben ser ratificados por los servicios técnicos municipales (artículos 54.5 y 55.6), cuestión que debería ser regulada con carácter general en este artículo 4.

Convendría explicar en la MAIN el motivo por el cual estos certificados o informes desfavorables solo se prevén para las licencias urbanísticas, pero no para las declaraciones responsables.

Finalmente, en el apartado 3 resulta innecesaria la expresión *“de oficio o a instancia de cualquier interesado”*. Esta regla se establece de igual forma con la expresión *“En cualquier momento los servicios municipales podrán emitir informe (...)”*. En este sentido, debería suprimirse la palabra *“nuevo”*, ya que implica necesariamente que existe otro informe municipal anterior, circunstancia que no tiene por qué suceder siempre.

3.3.5. Artículo 5. Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras urbanísticas.

Debería revisarse la redacción de este artículo, preámbulo y MAIN.

En este sentido, en el preámbulo se expresa: *“(...) se opta por ampliar el ámbito de intervención de las entidades colaboradoras a todos los usos, incluyendo el residencial, fijándose como límite aquellas actuaciones que afecten al uso dotacional público. Estas nuevas posibilidades de colaboración público-privada mantienen, como no podía ser de otro modo, su carácter voluntario, esto es a instancia del particular o de una Administración Pública o entidad del sector público que así lo requiera, tanto para la presentación de las declaraciones responsables como para las solicitudes de licencia (...)”*.

Por su parte, la MAIN indica lo siguiente:



“(...) Respecto de la ampliación del ámbito de actuación de las entidades de colaboración urbanística, la regulación incorpora como novedad que tanto las actuaciones urbanísticas en el uso residencial como las actividades promovidas por entidades del sector público en determinados supuestos puedan ser planteadas a través de una entidad de colaboración urbanística (...)”.

“(...) las actuaciones excluidas del ámbito de intervención de las ECUS, como las que afectan a usos dotacionales tramitadas (...)”.

Sin embargo, el artículo 5 no excluye la posibilidad de intervención de las ECU en el uso dotacional público.

Por otro lado, la excepción de intervención de las ECU en actuaciones que se realicen sobre el dominio público debería aclarar que este supuesto es distinto del previsto en el artículo 19.3, referido a la ocupación del dominio público principal con medios auxiliares que sean necesarios para la ejecución de la actuación urbanística principal.

3.3.6. Artículo 6. Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable.

En la letra c) se contiene una referencia a la letra a), que debería realizarse a la letra b).

3.3.7. Artículo 7. Alcance del control de legalidad por parte del Ayuntamiento en los medios de intervención urbanística.

Debería revisarse la redacción del apartado 1, que se refiere a *“la conformidad o no de lo proyectado con la ordenación urbanística de pertinente aplicación.”*

Así, en primer término, debería emplearse el término *“actuación urbanística proyectada”*, en lugar de *“lo proyectado”* y eliminarse la expresión *“pertinente”*, ya que nada aporta.

En este sentido, el apartado 1 reproduce con matices la redacción original del artículo 152 LSCM, cuyo título era *“Contenido y alcance de la intervención municipal”*, en lo relativo a la comprobación de la habilitación legal del autor del proyecto. Sin embargo, este artículo ha sido modificado por la Ley 1/2020, de 8 de octubre y en la redacción actual de los artículos 151 a 163 no se establece que el control previo o posterior municipal se extienda a verificar la habilitación legal del autor o los autores del proyecto.

No obstante, de considerarse oportuno el mantenimiento del control de la habilitación legal, se sugiere la siguiente redacción:

“1. El control de legalidad por parte del Ayuntamiento de Madrid se circunscribirá a verificar la conformidad o no de la actuación con la normativa



urbanística, así como la habilitación legal del autor o autores del proyecto o documento técnico que resulte exigible.”

3.3.8. Artículo 9. Eficacia temporal de los medios de intervención urbanística municipal.

En el apartado 4 a), la regla se expresaría con mayor claridad en los siguientes términos o similares: *“Resolución de la Administración municipal por la que se declare la aceptación de la renuncia comunicada por el titular del medio de intervención”*.

Así, el medio de intervención urbanística no pierde su eficacia por la renuncia del titular, sino por la aceptación de la misma, de conformidad con los artículos 84 y 94 LPAC.

El apartado 4 c) únicamente se refiere a las licencias, debiendo referirse a los dos medios de intervención administrativa regulados en el anteproyecto. Así, el artículo 158.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid expresamente establece que *“tanto las licencias como las declaraciones responsables urbanísticas se someterán al régimen de caducidad”*.

3.3.9. Artículo 10. Modificación de los medios de intervención urbanística municipal.

El apartado 1 a) debería referirse a *“edificio, local, vivienda o sus instalaciones”*. El apartado 2 a) debería referirse a *“actividad, edificio, local o vivienda”*

En el apartado 2 existe cierta contradicción, pues por un lado se expresa que *“no requerirán modificación de la licencia o declaración (responsable)”* y, por otro, que *“las obras que han dado lugar a estas variaciones se habilitarán a través de licencia urbanística o declaración responsable, dependiendo de la entidad de las mismas”*. Si se realizan obras que precisan de licencia o declaración responsable, estas provocan una modificación del título habilitante inicial.

Deberá revisarse la redacción final del apartado 2, eliminando la redacción incorporada en paréntesis.

Finalmente, en el apartado 3 deberá revisarse la referencia al *“Catálogo”*, incorporando su denominación completa.

3.3.10. Artículo 11. Transmisión de los medios de intervención urbanística municipal.

Se sugiere la revisión de la redacción del apartado 1, a fin de expresar con claridad que tanto el transmitente como el nuevo titular deberán comunicar la transmisión. Por otra parte, la subrogación se produce con independencia de que los derechos o deberes hubieran sido o no *“adquiridos”*, por lo que se sugiere eliminar esta expresión.



En el apartado 2 deberían eliminarse las referencias a los “*registros electrónicos municipales*” y sustituirlas por una referencia al Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con el artículo 36 OACAE. Por otra parte, se sugiere eliminar la expresión “*modelo de comunicación aprobado por el Ayuntamiento de Madrid*”, dado que tales modelos no son objeto de una aprobación formal. Asimismo, debería indicarse “*comunicación normalizada*” en línea con la terminología empleada en el resto del articulado, que hace siempre referencia a “*solicitud normalizada*”.

3.3.11. Artículo 12. Informe de viabilidad urbanística.

La referencia al apartado 6 en el apartado 1 debería ser al apartado 7, que es el que establece los supuestos en que no procede la emisión del informe de viabilidad urbanística. El apartado 6, por su parte, se refiere a los supuestos en que el informe de viabilidad urbanística deberá simultanearse con la obtención de otros dictámenes preceptivos.

En el apartado 4 se hace mención a la “*documentación necesaria*”, y en la letra c) a “*documentación presentada*”, cuando en el apartado 3 se refiere únicamente al “*documento técnico, a nivel de anteproyecto*”. Debería aclararse si ha de presentarse un único documento o varios. En definitiva, dados los relevantes efectos que se atribuyen a este tipo de informe debería concretarse con mayor claridad la documentación a aportar y su contenido.

De la redacción del apartado 5 no queda claro quién puede solicitar la emisión del informe de viabilidad urbanística a las ECU y si este se tramita por iguales reglas que cuando la solicitud es al Ayuntamiento, o si, por el contrario su tramitación ante la ECU reviste alguna especialidad en lo relativo a la documentación precisa, forma de presentación, plazo para su emisión, solicitud de otros dictámenes preceptivos u otros aspectos.

En este sentido, parece que en realidad el apartado 5 se estaría refiriendo a la posibilidad de que el interesado solicite a la ECU la emisión de un certificado de conformidad de licencia básica, previsto en los artículos 52.5 y 53, en lugar de un informe de viabilidad urbanística, que se define en el artículo 3 como “*informe municipal*”. Esta cuestión debería aclararse.

En el apartado 6 no se entiende el significado de la letra c) y a qué tipo de excepciones se refiere.

Por último, en el apartado 8 se atribuye carácter vinculante a este tipo de informe que, en caso de ser incorrectos, pueden obligar a tener que conceder licencias ilegales o declarar la eficacia de declaraciones responsables ilegales (a sabiendas de su ilegalidad) para, acto seguido comenzar los procesos de revisión de actos nulos o anulables que correspondan.

Parece más bien que los efectos del informe deberían centrarse en una reducción de los plazos o de los trámites de aquellas licencias o declaraciones



responsables que se presentasen acompañadas del informe de viabilidad, cuya presunción de validez debería poder ser enervada mediante un informe contrario posterior. En este sentido, debe tenerse en cuenta que este carácter vinculante se otorga respecto del análisis que se hace sobre un documento técnico “a nivel de anteproyecto”, cuando dicho carácter vinculante no existe respecto del informe emitido al comprobar la declaración responsable o emitir el informe técnico de una licencia con el proyecto o documento técnico definitivo.

Con independencia de lo anterior, el efecto vinculante del informe de viabilidad urbanística, de mantenerse, suscita varias cuestiones que deberían aclararse:

- a) Si el informe es emitido por una ECU, su carácter vinculante no es conforme con la regla general del artículo 4.3 de que los informes de las ECU pueden ser desvirtuados por los informes técnicos municipales.
- b) Se indica que el efecto vinculante se produce siempre que no se hubieran producido variaciones en la actuación, en este sentido, debe aclararse si dentro de tales variaciones se encuentran incluidas o no las variaciones previstas en el artículo 10.

Finalmente, tal y como se indicará en las observaciones al artículo 28.3, el informe de viabilidad urbanística emitido por el Ayuntamiento de Madrid (no así el emitido por la ECU) es un documento que ya obra en poder de la Administración municipal, por lo que de conformidad con los artículos 28.2 y 53.1 d) LPAC no debería exigirse su presentación en el apartado 8. Bastaría con indicar que se facilitarían, en su caso, en la solicitud de licencia o en la declaración responsable los datos identificativos del informe de viabilidad emitido.

Para el caso de que se mantuviera la emisión de informe de viabilidad urbanística por las ECU, deberá regularse expresamente su remisión a la Administración municipal, al igual que para las restantes actas e informes (artículos 29.7, 33.1 o 61.4).

En este sentido, sería conveniente que en el anteproyecto se indicase expresamente y de forma general que todos los documentos emitidos por las ECU, ya sean certificados, informes, actas y en su caso dictámenes, deberán ser remitidos al Ayuntamiento de Madrid.

3.3.12. Artículo 13. Consulta urbanística común.

La referencia a la presentación en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid debería realizarse mejor en el apartado 2 y eliminarse del apartado 4.

En el apartado 4, en coherencia con lo indicado en el apartado 3, debe indicarse “*El plazo para la contestación a la consulta*”, en lugar de “*El plazo para la emisión de esta consulta*”



3.3.13. Artículo 14. Cédula urbanística.

Se sugiere simplificar el contenido del apartado 1 para que resulte más comprensible:

“La cédula urbanística es el documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas a que está sujeta una finca, parcela o solar del término municipal.”

3.3.14. Artículo 15. Consulta Urbanística Especial.

En el apartado 1, la redacción debería referirse a las dudas que surjan en la aplicación de la normativa aplicable a una actuación urbanística concreta, en lugar de referirse a las dudas derivadas de la aplicación de uno o varios preceptos normativos. Se sugiere la siguiente redacción:

“La consulta urbanística especial tiene por objeto resolver una duda específica que surja en la aplicación de la normativa aplicable a una actuación urbanística concreta”

En todo caso, sería aconsejable precisar más la redacción, pues no queda claro si la consulta puede formularse sobre cualquier cuestión técnica, ni los términos de la propuesta o propuestas que ha de acompañarse o qué se entiende por *“documentación suficiente”* (ya que el plazo para contestar la consulta cuenta desde que la documentación precisa para su emisión esté *“completa”*).

Por otro lado, la previsión de apartarse del criterio recogido en la consulta contradice el carácter vinculante. Si la consulta es vinculante, no es posible apartarse de su criterio. No obstante, no se considera adecuado este carácter vinculante, por las mismas razones ya indicadas respecto del artículo 12.

Debería aclararse la relación del apartado 3 con el artículo 12.6, pues no queda claro si los informes previstos en el artículo 12.6 han de solicitarse mediante consulta especial.

La redacción del segundo párrafo del apartado 3 no es de fácil comprensión, se sugiere su revisión.

3.3.15. Artículo 18. Autorizaciones de otras administraciones públicas.

La redacción de los dos apartados de este artículo trata solo de las licencias urbanísticas, cuando debería comprender también a las declaraciones responsables, que pueden referirse a actuaciones que también precisen de la autorización otra administración pública.

Así, tanto el Anexo II C) 5, como el Anexo III 11 se refieren a la *“documentación adicional si la actuación requiere otras autorizaciones o concesiones administrativas”*.



En este sentido, se sugiere una redacción similar a la del párrafo segundo del artículo 19.

3.3.16. Artículo 19. Autorizaciones municipales.

Debe revisarse la división del artículo, pues se repite la enumeración de apartados.

En el primer apartado 2 debería aclararse si la resolución de la licencia y la concesión o autorización demanial, se produce de forma conjunta, como sucede en el apartado 1 respecto de las actuaciones urbanísticas que, además del correspondiente medio de intervención urbanística, requieran la obtención de otras autorizaciones municipales.

En el segundo apartado 2, en relación con las actuaciones urbanísticas que se puedan tramitar con declaración responsable, falta el término “*municipal*” que acompaña a dominio público.

Igualmente debe añadirse tanto al final del apartado 2 párrafo primero, como al final del apartado 3 “*autorización o concesión demanial*”.

3.3.17. Artículo 22. Sistema de Registro.

Todas las cuestiones previstas en este artículo se encuentran ya reguladas en la OACAE, por lo que no es necesario reiterarlas aquí. En este sentido, se sugiere modificar el título del artículo.

Además, debe tenerse en cuenta que el artículo 22 no solo debe referirse a la solicitudes de licencias o a la presentación de declaraciones responsables, sino también a la presentación del resto de documentos previstos en el anteproyecto (p.ej. el artículo 37 se refiere a la documentación en la fase de solicitud de licencia, a la documentación de inicio de la actuación urbanística y a la documentación de finalización de la misma), por lo que se sugiere la siguiente redacción:

“Artículo 22. Presentación de solicitudes y documentos.

Las solicitudes de licencia, las declaraciones responsables y los demás documentos previstos en esta ordenanza, se presentarán en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid en los términos previstos en la ordenanza en materia de atención a la ciudadanía y administración electrónica”.

3.3.18. Artículo 23. Informes.

En el apartado 1 se menciona el control urbanístico municipal, cuando de acuerdo con las definiciones del artículo 3, debería indicarse mejor función de verificación y control. Junto a ello, convendría hacer referencia en este apartado al anexo VI “*Actividades sujetas a informe preceptivo en materia de protección contra incendios*”.



Para facilitar la comprensión del apartado 2, debería identificarse el informe técnico y jurídico al que se refiere este apartado por relación al artículo del anteproyecto en el que se regule. Existen distintos informes técnicos y jurídicos regulados en el anteproyecto, por lo que no resulta claro identificar a cuál o cuáles de ellos se refiere este apartado 2.

En el apartado 5 debería sustituirse el término “*necesarios*” por “*preceptivos*”, a fin de mantener una terminología uniforme con el resto del artículo.

Finalmente, en el apartado 6 se sugiere sustituir “*y el resultado del mismo se aportará*” por “*que se aportará*”, ya que lo que se aporta es el informe, no su contenido.

3.3.19. Artículo 24. Proyectos y otros documentos técnicos.

El último párrafo del apartado 5 establece la obligatoriedad de que el proyecto técnico venga acompañado de documento que acredite la habilitación profesional del autor. La misma regla se encuentra en el artículo 28.1 b), cuando se refiere al documento acreditativo de la identidad y habilitación profesional de técnico autor del proyecto y en el anexo III.1.1 referido al documento acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del proyecto en caso de que el mismo no esté visado.

En cuanto a la forma de comprobar la identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo, debe recordarse que en los supuestos en los que el visado colegial no sea obligatorio, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, cada colegio dispone de un registro público de colegiados accesible a través de una página web.

Por tanto, no se considera adecuado establecer una carga administrativa consistente en la aportación de un documento acreditativo, cuando este puede ser fácilmente sustituido por la consulta a cada registro público de colegiados realizada directamente por los servicios técnicos municipales. Tan solo en el caso de que el colegio correspondiente no tuviera accesible dicho registro público, podría estar justificada la exigencia del mencionado documento acreditativo.

3.3.20. Artículo 25. Garantías.

Se propone eliminar el apartado 3. Si no se identifican cuáles puedan ser estas garantías, el artículo no tiene ningún sentido, pues tales garantías serán exigibles con independencia de lo que indique este apartado.

3.3.21. Artículo 26. Actuaciones objeto de control a través de declaración responsable.

La redacción del apartado 1 supone una remisión en cascada que dificulta la comprensión del texto. A su vez, debería eliminarse de la redacción la expresión “*conforme al contenido*”, ya que el apartado A) del Anexo II se refiere a las



actuaciones objeto de declaración responsable, pero no a su contenido. Se propone indicar simplemente que:

“Quedan sujetas a control a través de declaración responsable las actuaciones urbanísticas previstas en el Anexo II.A.”

El apartado 2, que permite al interesado solicitar mediante licencia las actuaciones urbanísticas que deben ser objeto de declaración responsable, puede resultar contrario al principio de simplificación que debe regir la actuación administrativa y al principio de proporcionalidad, en el sentido de que la normativa debe elegir el medio de intervención más adecuado y proporcional para cada tipo de actuación urbanística. Tal y como se indicó en las observaciones a la MAIN, resulta necesario que en la MAIN se explique la motivación de esta medida, así como la competencia municipal para su adopción, dado que no se encuentra expresamente prevista en la redacción vigente de la LSCM.

En cualquier caso, de mantenerse esta facultad de elegir el medio de intervención, debería indicarse cuál es la documentación a aportar en caso de que una actuación sujeta a declaración responsable se solicitase mediante licencia (si es la del anexo II, o la del anexo III).

3.3.22. Artículo 28. Contenido y efectos.

En el apartado 1 b), se considera innecesaria la mención al artículo 24, que ya se menciona en el número 1º.

En cuanto a la documentación de la letra c) se trata de una información que ya obra en poder del Ayuntamiento, por lo que no debería exigirse que se presentara como documentación según los artículos 28.2 y 53.1 d) LPAC.

La regulación establecida sobre la documentación de los apartados a), b) y c) como documentación obligatoria para que la declaración responsable surta efectos desde su entrada en el Registro del Ayuntamiento de Madrid no es conforme a lo dispuesto en el artículo 69.1 LPAC, que se refiere a “documentación”, en ningún caso a “documentación obligatoria” y que faculta a la Administración a requerir en cualquier momento que se aporte la documentación (toda la exigible legalmente) que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente.

Por ello, debería regularse que se ha de disponer de toda la documentación que permita acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente en función del tipo y circunstancias de la actuación urbanística a realizar para que la declaración responsable surta efectos, no en términos de documentación obligatoria.

Así, en la definición del artículo 3 se dice “(..) que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los (anteriores) requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial vigente (...)”.



En el apartado 2, sería deseable que la redacción relativa a la documentación se redactara en los siguientes términos: “(...) *que dispone de la documentación que así lo acredita, incluida la indicada en el Anexo II C* (...)”, de manera que exprese con claridad que dispone de toda la documentación acreditativa y no solo la indicada en el Anexo II C).

En el apartado 3, el informe de viabilidad emitido por el Ayuntamiento (no así el emitido por la ECU) es un documento que ya obra en poder de la Administración municipal), por lo que de conformidad con el artículo 28.2 y 53.1 d) LPAC no debería exigirse, bastando con la exigencia de indicar sus datos identificativos. Se sugiere la siguiente redacción:

“3. En la declaración responsable, el interesado podrá facilitar los datos identificativos del informe de viabilidad urbanística previsto en el artículo 12.”

3.3.23. Artículo 29. Comprobación de la declaración responsable.

En el apartado 2, debe indicarse desde cuanto se cuenta el plazo para declarar la ineficacia de la declaración responsable, aparentemente el plazo contaría desde la presentación de la declaración en el registro.

De conformidad con el apartado 1 y el título del artículo, en el apartado 6 debe sustituirse el término “*verificación*” por “*comprobación*”, considerándose más precisa la remisión que se hace al artículo 61, en lugar de 62, modificando la redacción según lo indicado en el apartado de técnica normativa.

A su vez, debería revisar la referencia que hace el apartado 6 al apartado 1, pues puede dar a entender que en los supuestos en los que se presenta informe de viabilidad urbanística no hay un posterior informe técnico tras la ejecución de la actuación urbanística.

En el apartado 6 resulta innecesaria la expresión “*previstas por la legislación*”, pues la frase incluye “*posibilidad legal*”. Por otro lado, en este apartado es más precisa la remisión al artículo 61, en lugar de al artículo 62.

Finalmente, procede determinar o aclarar el plazo en que se efectuarán las notificaciones previstas en el apartado 8, subsiguientes a la comprobación.

3.3.24. Artículo 30. Consecuencias de la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

El apartado 1 a) se refiere al cese, mientras que el apartado 3 se refiere a la paralización y/o el cese, debiendo emplearse la misma terminología en ambos apartados.

Los términos “*imposición*”, “*reiteración*” y “*reincidencia*” son propios de las sanciones y de los procedimientos sancionadores. Dado que no nos encontramos ante una sanción, se debería modificar la redacción de la letra b) del apartado 1, indicando que la imposibilidad para presentar ante el Ayuntamiento de Madrid una



nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un determinado período se determinará en función de los antecedentes y circunstancias concurrentes.

3.3.25. Artículo 31. Consecuencias sancionadoras.

Se propone la supresión de este artículo, por resultar innecesario.

3.3.26. Artículo 32. Presentación y verificación de la declaración responsable por la entidad colaboradora urbanística.

Como se ha indicado en el artículo 23, convendría eliminar el término “*necesarios*” en el apartado 3, a fin de mantener una terminología uniforme, considerando que “*necesarios*” y “*preceptivos*” son términos equivalentes.

Finalmente, en el apartado 4 sería deseable referirse al artículo 28.1, siendo más preciso que únicamente artículo 28.

3.3.27. Artículo 33. Comprobación por la entidad colaboradora urbanística.

En el apartado 3 debería añadirse que la resolución de ineficacia es de la declaración responsable y sustituir “*efectos*” por “*consecuencias*”, dado que este es el título del artículo 30.

El apartado 4 reproduce la regla establecida en el artículo 4.3, por lo que se considera innecesario.

A fin de dotar de mayor claridad a su contenido, en el párrafo primero del apartado 5 debería añadirse que la inspección deberá hacerse de manera conjunta por la ECU y los servicios técnicos municipales.

Debería revisarse también la redacción del párrafo segundo del apartado 5, pues si bien inicialmente se afirma que la inspección debe ser conjunta en todo caso, luego parece darse a entender que, en caso de desacuerdo en la fijación de una fecha para la inspección conjunta, puede efectuar primero la inspección la ECU y posteriormente realizar de nuevo otra inspección, esta vez de forma conjunta.

En el apartado 6 debería añadirse “*no esenciales*” a continuación de “*deficiencias*”. Finalmente, la declaración de ineficacia de la declaración responsable y sus consecuencias está prevista, respectivamente, en los artículos 29 y 30, en lugar de los artículos 30 y 31 como se indica.

3.3.28. Artículo 35. Actuaciones objeto de control a través de licencia.

El apartado 2 resulta innecesario, dado que el artículo 39.1 se refiere a la posibilidad de solicitar previamente licencia básica.



Además, en el artículo 35.2 se habla de *“obras de nueva edificación, reestructuración total y sustitución que no requieran informes de control ambiental o informes para validar medidas prestacionales”*, mientras que en el artículo 39 únicamente de *“obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración general”*, por lo que en todo caso deberían adecuarse ambos preceptos y expresar idéntica regla.

En el artículo 12.6, la letra a) se refiere a actuaciones que contemplen medidas prestacionales conforme al CTE, debería emplearse la misma expresión en el apartado 2.

Por otro lado, en el apartado 3 debería expresarse con mayor claridad si la posibilidad de presentar declaración responsable para desarrollar las actuaciones de preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención se circunscribe a las obras referidas en el apartado 2, o si es una posibilidad general para cualquier tipo de obra sujeta a licencia.

Igualmente, debería regularse la comprobación de la anterior declaración responsable y el plazo en que se realizará.

3.3.29. Artículo 37. Documentación.

Debe eliminarse el último párrafo del artículo. El artículo 22 ya establece como canal obligatorio del Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid. En este sentido, todas las cuestiones relativas a la presentación de documentación electrónica y uso de medios electrónicos para la tramitación ya están previstas en la OACAE que, como se indicó anteriormente, establece la obligatoriedad de relacionarse por medios electrónicos para cualquier interesado.

3.3.30. Artículo 38. Silencio administrativo.

El apartado 1 debería referirse indicar al final *“conforme a la legislación básica de procedimiento administrativo común”*.

3.3.31. Artículo 39. Inicio específico con solicitud de licencia básica.

La redacción del apartado 4 debería adecuarse a la del artículo 12.8, que se refiere a los efectos vinculantes del informe de viabilidad urbanística presentado siempre y cuando la normativa de aplicación fuera la misma y no se hubieran introducido variaciones en la actuación.

3.3.32. Artículo 40. Subsanación y mejora de la solicitud.

En el apartado 1 debería sustituirse la expresión *“casos especificados”* por *“actuaciones previstas”*, empleando así términos más precisos.

En la letra a) del apartado 1 deberá eliminarse la frase *“Esta comunicación se llevará a cabo preferiblemente mediante medios telemáticos”* ya que es una materia ajena al objeto del anteproyecto, que se encuentra regulada en la OACAE. Se recuerda, por otra parte, que conforme al anexo de la OACAE en los procedimientos



correspondientes a los medios de intervención urbanística es obligatorio el uso de medios electrónicos para cualquier interesado.

3.3.33. Artículo 42. Informes.

En el segundo párrafo debe sustituirse el término “*emisión*” por “*concesión*”, referido a la licencia básica.

El artículo, al igual que el artículo 35.2, se refiere a “*obras de nueva edificación*”, mientras que el artículo 39.1 habla de “*obras de nueva planta*”. Debería utilizarse una terminología unitaria.

En cualquier caso, dado que la licencia básica se concede antes que la licencia urbanística, para facilitar una mejor comprensión del texto se considera que la tramitación de la licencia básica debería regularse en uno o varios artículos independientes, de forma que no se mezclasen sus trámites con los de la licencia urbanística.

Dicha regulación podría ubicarse a continuación de los artículos correspondientes a la licencia urbanística, de forma que pudiera limitarse a referir las especialidades propias de la licencia básica. Puede tomarse como referencia, en este sentido, el artículo 34 del anteproyecto, relativo a las especialidades para las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

3.3.34. Artículo 43. Subsanación de deficiencias.

En el apartado 4 se debería expresar que la licencia urbanística o, en su caso, la licencia básica, será denegada.

3.3.35. Artículo 44. Resolución.

La expresión que inicia el apartado 1 “*Para la resolución de la licencia*” resulta redundante, siendo ya el título del artículo “*Resolución*”.

Se sugiere, por ello, la siguiente redacción:

“1. Los servicios municipales competentes emitirán un único informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución correspondiente a la licencia básica o a la licencia urbanística, que podrá ser:”

3.3.36. Artículo 45. Inicio de la ejecución de las obras

Si la declaración responsable de inicio de obras va a exigirse tanto en la licencia urbanística, como en licencia urbanística básica, sería conveniente indicar en el apartado 1 que “*Para el inicio de la ejecución de cualquiera de las obras sujetas a licencia básica o licencia urbanística (...)*”



En el apartado 1 convendría revisar la redacción cuando se expresa que la declaración responsable manifiesta *“que consta el proyecto de ejecución que desarrolla al básico objeto de licencia no introduce modificaciones sustanciales”* que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado. Se sugiere indicar *“se dispone del proyecto de ejecución”*.

Por otra parte, si la licencia se da sobre un proyecto básico, el proyecto de ejecución no debería producir modificaciones relevantes en aquél. Si en el inicio de las obras se van a permitir modificaciones sobre el proyecto básico que no sean *“sustanciales”* (aun siendo este el término utilizado por el artículo 154.3 LSCM), podría aclararse a qué tipo de modificaciones se está refiriendo este apartado 1; en particular, si se trata de las variaciones previstas en el artículo 10 que no precisan de modificación de la licencia, podría indicarse expresamente.

En cuanto al apartado 2, por su ubicación en la estructura del texto, parece que esta referencia a la responsabilidad sólo es de aplicación a las obras autorizadas mediante licencia, y no mediante licencia básica. Sería oportuno aclarar que este apartado también se aplica en caso de licencia básica.

3.3.37. Artículo 46. Verificación de los aspectos no incluidos en la licencia básica.

La redacción parece demasiado genérica, no aclarándose qué debe entenderse por *“proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas”*. En particular, debería aclararse si los citados programas o fases, son los previstos en el artículo 48 y previstos en el anexo III 2.4 (y coordinar las previsiones de este artículo 46 con el 48), o si se refiere a conceptos distintos.

Tampoco queda claro, si estos proyectos parciales, programas o documentos no son los previstos en el artículo 48 y anexo III 2.4, en qué momento han de presentarse, dado que no se incluyen en el anexo IV 1.

En el apartado 2 únicamente se hace referencia *“a deficiencias en el proyecto”*, cuando el apartado 1 se refiere a proyectos parciales, programas de fases o documentos técnicos, por lo que debería ajustarse la redacción.

Además, debería eliminarse el término *“podrá”*, estableciendo que *“se realizará”* un requerimiento de subsanación en los términos del artículo 43, dado que el apartado 2 comienza indicando que existen deficiencias.

3.3.38. Artículo 47. Finalización total de la ejecución de la actuación urbanística. Primera ocupación del edificio y funcionamiento de la actividad, en su caso.

En el apartado 2, deberá revisarse las referencias a la legislación del suelo y, en su caso, sustituirse por la *“legislación estatal y autonómica en materia de suelo y rehabilitación urbana”*.



También deben corregirse las referencias al anexo IV, entendiéndose que en realidad se refiere al anexo IV 2.2 y al artículo 27.2, entendiéndose que se refiere al artículo 26.2.

Se reitera lo ya indicado respecto del artículo 26.2 en cuanto a la posibilidad de optar entre licencia y declaración responsable.

La regulación del artículo 47.8 debería eliminarse, pues ya está prevista con carácter general en el artículo 57.2.

Finalmente, en el apartado 9 permitir al titular de la actuación solicitar una comprobación de las obras ejecutadas antes de presentar la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, supone desvirtuar por completo el sentido de la declaración responsable. Además, no se establecen ni siquiera mínimamente los efectos de dicha visita, las consecuencias en caso de disconformidad, si puede o no realizarse requerimiento, plazo o si en caso de conformidad exime o no de la obligación de presentar la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.

3.3.39. Artículo 48. Programa de autorizaciones por partes autónomas.

Debería precisarse con mayor claridad si este programa de autorizaciones por partes autónomas es o no posible en las distintas tramitaciones y, en particular, cuando se solicita licencia básica, ya que la expresión “*directamente*” del apartado 1 no es lo suficientemente clara.

Por otro lado, en el apartado 3 el término “*autorización*” implica resolución municipal, refiriéndose a esta también el término “*denegadas*”, por lo que debería redactarse el artículo estableciendo esta resolución por el órgano municipal competente, en lugar de en términos de “*respuesta municipal*”.

Con la redacción actual parece que la autorización del programa de partes autónomas se obtiene de los servicios técnicos municipales, y no por resolución del órgano municipal competente, previo informe de los mismos. Debería quedar clara la existencia de una resolución autorizatoria.

Finalmente, en el artículo 35.3 se establece la posibilidad con carácter previo a la concesión de una licencia de presentar declaración responsable para desarrollar las actuaciones de preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención.

Sin embargo, en el apartado 5 del artículo 48 se habla de autorización, por lo que debería establecerse la adecuada coordinación entre los artículos 35.3 y 48.5.

3.3.40. Artículo 49. Autorizaciones parciales de funcionamiento.

En el apartado 1 se sugiere incluir en la redacción la siguiente expresión a continuación de “*funcionamiento*”: “*siempre que en la solicitud de licencia de funcionamiento parcial*”, toda vez que en el apartado 2 d) se hace referencia a la



obtención de una licencia de funcionamiento parcial de la parte autónoma de la que se trate.

En el apartado 2, la letra b) debería figurar como el segundo párrafo de la letra a), dado que se refiere a la justificación del programa de autorizaciones por partes autónomas. Con ello, además, se consigue que todos los ítems concuerden gramaticalmente con la fórmula introductoria, de conformidad con el apartado 2.º 6.9 de las Directrices.

Por su parte, debe revisarse la referencia al anexo IV en la letra d), pues se entiende que debería ser al anexo IV 2.2.

3.3.41. Artículo 50. Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional.

El apartado 1 se refiere a “*usos, construcciones, edificaciones e instalaciones*”, mientras que el apartado 2 se refiere a “*los usos, las obras y las instalaciones*”. Ambas redacciones deberían ser coincidentes.

3.3.42. Artículo 51. Licencias para actividades temporales.

El artículo regula solo las actividades temporales con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. Debería aclararse si estas actividades pueden o no implicar pequeñas obras de acondicionamiento y, en general otro tipo de obras.

En el apartado 2 debería indicarse al final “*actividad del local, establecimiento o recinto*”, en coherencia con la redacción del apartado 1. Dicha redacción debería coordinarse también con la del anexo I.9 que se refiere a “*La implantación de actividades temporales en espacios o locales cerrados*”.

En el apartado 4 convendría referirse a la “*legislación autonómica*” en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, según se ha indicado en las observaciones de técnica normativa.

Además, parece innecesario expresar que no se admite la presentación de una declaración responsable. En primer término, porque el apartado ya establece la regla, “*requerirá licencia de funcionamiento*” y, en segundo lugar, porque el artículo 47.3 ya expresa que cuando la normativa sectorial de aplicación o las actividades se incluyan en el anexo I se solicitará licencia de funcionamiento.

Por otra parte, el apartado 4 no contiene ninguna previsión sobre la presentación de la solicitud (sino sólo sobre su admisión a trámite), por lo que debería incorporarse. En el segundo párrafo del apartado 4 y cuando se hace referencia a la visita de inspección, debería sustituirse el término “*evento*” por “*actividad temporal*”, a fin de mantener una terminología uniforme.



La redacción a partir de “*La concesión*” del mismo apartado 4 debe eliminarse, pues se trata de una materia propia de las ordenanzas fiscales, que solo en estas debe ser regulada.

En el apartado 5 la remisión al artículo 20 parece que debiera ser al artículo 19.2, que es el que se refiere a actuaciones urbanísticas en bienes de dominio público municipal, por lo que se sugiere su revisión.

Se sugiere la eliminación del apartado 7, ya que nada parece aportar, o en su caso indicar que las reglas del este artículo 51 no son de aplicación a los espectáculos extraordinarios previstos en la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas (si son estos a los que se quiere referir este apartado).

3.3.43. Artículo 52. Presentación de la documentación y actuación de la entidad de colaboración urbanística.

En el apartado 4 debería indicarse “*archivar la solicitud*” en lugar de “*archivar el expediente*”, para guardar coherencia con la terminología empleada en el apartado 2.

No resulta clara la referencia al “*certificado de inicio en el registro municipal*”, pues surge la duda de si este es un tipo de certificado distinto de los certificados a los que se refiere el apartado 5, cuestión que debería aclararse.

3.3.44. Artículo 53. Procedimiento para la obtención de la licencia básica. Certificado de conformidad de licencia básica.

En el apartado 1 debe revisarse la remisión al artículo 45, pues este no se refiere a la licencia básica, entendiéndose que debiera referirse al artículo 39.

En el apartado 2 se sugiere sustituir “*solicitud normalizada*” por “*solicitud de licencia básica*”, para identificar claramente a qué tipo de solicitud se refiere el anteproyecto. En el mismo sentido, en el apartado 4 se sugiere indicar “*Presentada la solicitud de licencia básica con el certificado de conformidad correspondiente*”.

En el apartado 5, debería añadirse que la declaración responsable es necesaria para el inicio de la ejecución de las obras, siendo la remisión correcta la del anexo IV.1, en lugar del anexo III. En cualquier caso, lo que prevé el artículo 45 es la presentación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento, por tanto, debería aclararse en este supuesto ante quién se presenta la declaración responsable (Ayuntamiento o ECU) y, en caso de presentación ante el Ayuntamiento, si la declaración responsable debe ser previamente analizada por la ECU.

Finalmente, debería mejorarse la redacción del apartado 7, sustituyendo expresiones como “*validar el resto de la normativa de aplicación*”, por una terminología más uniforme como “*verificar el contenido de los aspectos no incluidos en la licencia básica*” o la utilizada en el artículo 54.2.



3.3.45. Artículo 54. Procedimiento para la obtención de la licencia urbanística: certificado de conformidad de licencia urbanística. Inicio, tramitación y resolución.

El apartado 1, establece una distinción entre el certificado de inicio y el certificado de conformidad, así como su incidencia en los plazos de tramitación. Aparentemente esta regulación es de aplicación también a la tramitación de la licencia básica con certificado de conformidad, por lo que su lugar de ubicación sería el artículo 52, donde se encuentran todas las reglas comunes para la tramitación de las licencias a través de ECU.

En el apartado 2 se indica que se verificará a través del certificado de conformidad la documentación exigida, cuando se supone que la comprobación de la documentación ya se ha efectuado mediante el certificado de inicio, al que se refiere el apartado 1. Esta cuestión debería aclararse.

En el artículo 54.3 se habla de “*autorización del titular de la actuación*”, y en el artículo 53.2 “*conformidad del titular de la actuación*”, debiendo utilizarse una terminología uniforme.

De igual forma, en el segundo párrafo del apartado 3 debería añadirse a continuación de certificado de conformidad “*de licencia urbanística*”, como se realiza en el artículo 53.2 respecto al certificado de conformidad de licencia básica.

En el apartado 4 (en realidad el segundo apartado 3), debería sustituirse “*el Ayuntamiento de Madrid*” por los “*servicios técnicos municipales*”, dado que son estos, y no el Ayuntamiento los que emiten el informe.

En el mismo apartado se hace referencia a los certificados de no conformidad, cuando en el artículo 52.4 se indica que en caso de que la actuación fuera contraria a la normativa urbanística se archivará el expediente, sin necesidad de emitir certificado alguno. Esta cuestión debería aclararse.

3.3.46. Artículo 55. Finalización del procedimiento. Declaración responsable o licencia de primera ocupación y/o funcionamiento.

Resulta redundante la referencia a la certificación final de la totalidad de las obras y a la documentación del anexo IV. En este sentido, debe distinguirse entre “*certificación final de la totalidad de las obras*”, que es el documento incluido en el anexo IV.2 que se adjunta a la comunicación, y “*el final de la obra*” que es lo que se comunica.

Por otro lado, se reproducen las observaciones ya formuladas al artículo 47 respecto de este artículo 55.

En el apartado 5, la remisión se entiende que debería ser al artículo 47.5.

A su vez, en el apartado 6 se hace referencia a un informe desfavorable, mientras que en el artículo 54.3 se hace referencia a un certificado de no



conformidad, por lo que se sugiere unificar la terminología. Esta previsión de un informe desfavorable no resultada ajustada a lo que con carácter general se prevé en el artículo 52.4.

Finalmente, el apartado 7 debería suprimirse, pues dicha regla ya se explica con carácter general en el artículo 57.3

3.3.47. Capítulo V. De la primera ocupación y funcionamiento.

Se establecen en este capítulo integrado por 2 artículos, en los que regulan los supuestos en los que la licencia es exigible y las reglas sobre su eficacia.

Se trata de una regulación de carácter general aplicable a todos los supuestos de declaración responsable o licencia de primera ocupación y/o funcionamiento previstos en el anteproyecto. Por tal motivo, para facilitar su comprensión se considera que este capítulo debería ubicarse antes de la regulación de tales supuestos y no después, como aparece en el anteproyecto.

En este sentido, se considera que su ubicación idónea sería al final del capítulo I “Disposiciones generales” del título IV “*Procedimiento de licencia*”.

3.3.48. Artículo 56. Exigencia de licencia de primera ocupación y funcionamiento.

Dado que el capítulo V se titula “*Primera ocupación y funcionamiento*”, en este artículo debiera denominarse “*exigencia de declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento*”, y regularse en el mismo con carácter general la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.

En este sentido, los supuestos de los artículos 47.3 y párrafo segundo del artículo 55.2 deberían incluirse en el apartado primero de este artículo.

Finalmente, la remisión que se contiene al artículo 27.2 debería realizarse al artículo 47.2.

3.3.49. Título V. Restablecimiento de la legalidad urbanística.

Las medidas de restablecimiento de la legalidad que se contienen en este título solo pueden operar en defecto de las previsiones sobre restablecimiento de la legalidad existentes tanto en la legislación urbanística, como en la legislación sectorial aplicable.

En este sentido, la remisión a la normativa sectorial mediante la fórmula “*sin perjuicio*” del artículo 58.1 no es clara, a diferencia de los artículos 63, en materia de obras y usos, que delimita el ámbito de aplicación con claridad (legislación de suelo de la Comunidad de Madrid) o el artículo 72.2, en materia de infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanística municipal regulados en el anteproyecto, que utiliza adecuadamente la expresión “*en defecto de normativa sectorial específica*”.



La legislación sectorial estatal y autonómica aplicable a las distintas actuaciones previstas en el anteproyecto contiene ya regímenes de restablecimiento de la legalidad, por lo que el título V solo podría aplicarse a actuaciones que carecieran de dichos regímenes, no pudiendo el Ayuntamiento adoptar regulaciones en la futura ordenanza que sean contrarias a la legislación sectorial o que consistan en una mera repetición (no literal) de la misma.

También deberán tenerse presentes las regulaciones sobre esta materia contenidas en otras ordenanzas municipales, por ejemplo, la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades de 27 de enero de 2005 y su regulación sobre suspensión de la ejecución de actividades que incumplan las condiciones o medidas correctoras recogidas en los informes, declaraciones o autorizaciones².

Esta cuestión debería quedar suficientemente aclarada en la MAIN. Igualmente, la MAIN debería explicar los motivos del tratamiento diferenciado que se da a la disciplina urbanística de obras, usos y actividades en el capítulo III.

3.3.50. Artículo 61. Planes de inspección urbanística municipal.

Debería aclararse si el apartado 1 y el apartado 2 se refieren a distintos tipos de planes de inspección o al mismo, en cuyo caso la definición del concepto de plan de inspección debería figurar en un único apartado.

En el apartado 3 vuelve a reiterarse lo que ya se ha indicado en los apartados 1 y 2, y no queda claro si el control que puede ejercer una ECU se refiere a cualesquiera actividades o únicamente a las indicadas en el apartado 2, por lo que debería aclararse.

Por otro lado, esta previsión de posibilidad de control por una ECU no se ajusta al artículo 60, según el cual la inspección en materia de disciplina urbanística municipal es la actividad que los “*órganos municipales competentes* ejercen”. En cualquier caso, además, el artículo 61 se titula “*Planes de inspección urbanística municipal*”, cuando la actividad de las ECU es una actividad privada que no debería formar parte de los planes de inspección aprobados por el Ayuntamiento. Por ello se sugiere su regulación en un artículo diferenciado.

3.3.51. Artículo 62. Desarrollo y ejecución de las inspecciones.

El apartado 1 se refiere a “*los órganos y unidades administrativas responsables*”, no siendo necesario efectuar dicha distinción, así como a que las inspecciones se llevarán a cabo “*de oficio o por iniciativa del órgano competente*”, cuando la iniciativa del órgano competente es una sola una de las causas de la

² Se encuentra actualmente en tramitación un anteproyecto de Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad, que dedica un capítulo entero a la regulación del restablecimiento de la legalidad ambiental, cuyas previsiones deberían tenerse en cuenta a la hora de redactar el título V del anteproyecto.



iniciación de oficio. Para mejorar la redacción y ajustar las previsiones sobre la iniciación de oficio al artículo 58 LPAC se propone indicar:

“Las inspecciones que se consideren necesarias por los órganos municipales competentes y las que, en su caso, se detallen en el PIUM, se llevarán a cabo de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.”

En el apartado 3 debería eliminarse la referencia a la colaboración público-privada, ya que las inspecciones urbanísticas son el resultado del ejercicio de una potestad administrativa, no un fenómeno de colaboración consensuada. Por otra parte, el contenido de los apartados 3 y 5 debería ser consecutivo, para facilitar una mejor comprensión del artículo. A su vez, el apartado 5, primer párrafo *in fine*, debería eliminarse *“de seguridad”*.

Finalmente, en el apartado 6 se utiliza la expresión *“inspección técnica municipal”* y en el resto del artículo *“inspección”* o *“inspección municipal”*, debiendo utilizarse una terminología uniforme.

3.3.52. Artículo 64. Cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística o declaración responsable.

La regulación del apartado 2 en cuanto a la omisión del trámite de audiencia no es, en principio, conforme a la regulación del artículo 82 LPAC, ni parece comprendida dentro de las especialidades del procedimiento que pueden incorporarse por vía reglamentaria conforme indica el artículo 1.2 LPAC o ser el resultado de alguna legislación sectorial conforme al apartado 1 de la disposición adicional primera LPAC. Convendría que en la MAIN se motivase adecuadamente la posibilidad legal de excluir este trámite.

3.3.53. Artículo 65. Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con declaración responsable.

En el párrafo primero, para facilitar la comprensión del texto, se considera que bastaría con indicar *“(…) cuando se ponga de manifiesto el incumplimiento de las condiciones declaradas: (...)”*, sin que sea necesario enumerar distintos tipos de incumplimientos o deficiencias en una enumeración que, por otra parte, nunca podrá comprender todos los supuestos posibles. Esta observación se formula también respecto del artículo 66.1.

Por otra parte, los términos deficiencias e incumplimientos tienen el mismo significado en el contexto de este artículo, por lo que se sugiere optar por uno u otro para simplificar la redacción. Esta observación se formula también respecto del artículo 66.

En la letra b) la remisión en el caso de deficiencias o incumplimientos que tengan carácter esencial debe ser al artículo 33, en lugar del artículo 30.



Finalmente, en esta misma letra convendría incorporar una referencia al artículo 10 al referirse a la modificación del título habilitante

3.3.54. Artículo 67. Revocación de licencias de actividad y funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas

La revocación de actos administrativos se prevé en el artículo 109 LPAC sólo para actos de gravamen o desfavorables. Las licencias no son actos de gravamen, ni actos desfavorables, por el contrario, se trata de declarativos de derechos que conforme al citado artículo de la LPAC no son susceptibles de revocación.

Deberían motivarse adecuadamente en la MAIN los argumentos legales que pudieran justificar esta revocación de actos declarativos de derechos.

Adicionalmente, debe valorarse que si el interesado no procede a subsanar las deficiencias en el plazo concedido a que se refiere el artículo 66, se estaría ante un incumplimiento de los requisitos y condiciones en los que fueron concedidas las licencias de actividad o de funcionamiento, que según el artículo 66 permite la suspensión o cese de los elementos para el mismo supuesto. Por tanto, no queda claro cuál deba ser el criterio para aplicar las medidas del artículo 66 o las del 67 ante los incumplimientos descritos.

3.3.55. Artículo 68. Mediación.

Conforme indica el artículo 86.1 LPAC *“1. Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin.”*

En este sentido el artículo 190. 1 LSCM (dentro del título V *“Disciplina urbanística”*) establece que la inspección urbanística es una potestad de ejercicio inexcusable. Por otra parte, la adopción de las medidas de disciplina urbanística es también de ejercicio obligado para la Administración municipal (artículo 202.2 LSCM)

Se incorpora como novedad en el anteproyecto la posibilidad de que los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística puedan finalizar mediante terminación convencional. En este sentido, dado el carácter irrenunciable del ejercicio de la potestad de restauración de la legalidad urbanística, debe quedar claro que no podrá ser objeto de transacción la existencia de los hechos que infringen la normativa urbanística, ni serán posibles reconocimientos pactados de responsabilidad.



Una cosa es que una determinada actuación, cumpliendo con la normativa urbanística y sectorial aplicable, produzca molestias que puedan solucionarse a través de mecanismos de mediación entre las partes afectadas, y otra distinta que sea el cumplimiento de la normativa aplicable lo que se pretenda sujetar a mediación, lo cual, como ya se indicó, no se considera legalmente posible. Por tales motivos, se propone añadir al final de la redacción del apartado 2 que:

“En particular, no podrá ser objeto de transacción la existencia misma de los hechos que infringen la normativa ambiental y no será posible el reconocimiento pactado de responsabilidad del infractor.”

Asimismo, se entiende que la mediación sería aplicable respecto de las deficiencias provocadas por cualquier tipo de actuación urbanística, y no solo por las actividades, por lo que se sugiere sustituir en el apartado 2 el término “*actividades*” por “*actuaciones urbanísticas*”.

Finalmente, en el apartado 1 se sugiere no hacer mención a unidades administrativas concretas, cuya denominación puede variar a lo largo del tiempo. En este sentido bastaría con hacer referencia a la posibilidad de acudir “*a la mediación administrativa*.”

3.3.56. Artículo 69. Multas coercitivas.

En el apartado 1, se sugiere sustituir “*sus actos*” por “*los actos*”, dado que no tienen por qué coincidir necesariamente el órgano que adopta la orden cuyo incumplimiento motiva la multa coercitiva, con el órgano competente para adoptar la multa coercitiva. Los acuerdos de organización y competencias de la Junta de Gobierno pueden optar por atribuir estas competencias a órganos distintos, por lo que dicha cuestión no debe quedar predeterminada en el anteproyecto.

Junto a ello, se sugiere la siguiente redacción para el apartado 2, al ser innecesario hacer referencia a la naturaleza de la multa coercitiva, en línea con el artículo 52.2 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, indicando:

“2. La multa coercitiva es independiente las sanciones administrativas que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.”

3.3.57. Anexo I. Actuaciones sujetas a licencia.

Falta por incorporar dentro de las actuaciones sujetas a licencia “*Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.*” a los que se refiere el artículo 152 d) LSCM.

En consecuencia, se deberá revisar el Anexo III 13 “*Documentación adicional para tramitar licencias de parcelación*”.



Se sugiere también que la referencia a los supuestos sujetos a licencia previstos en el anexo I se realice en los mismos términos que los empleados por el artículo 152 LSCM, para evitar así confusiones e interpretaciones divergentes.

Se indica en punto 2 del Anexo I que *“Podrán optar por licencia o por declaración responsable la realización de actos de uso del suelo y edificación previstos en el párrafo anterior destinadas a la implantación, modificación o el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.”*

Se reiteran en este punto las observaciones ya realizadas a los artículos 26.2 y 47. Con independencia de lo anterior, en este punto 2 no debería realizarse ninguna referencia a la posibilidad de tramitar estas actuaciones como declaración responsable, ya que es un anexo dedicado a las actuaciones a tramitar mediante licencia. La citada Ley 2/2012, de 12 de junio, prevé la tramitación de las actuaciones a las que se refiere mediante declaración responsable. Por tanto, este punto 2 debería incorporarse en el anexo II A).

Finalmente, el articulado de una norma o sus anexos no son lugares adecuados para realizar interpretaciones, aclaraciones o justificaciones de la regulación adoptada. Por tales motivos, deben eliminarse las explicaciones que se contienen al final del anexo I bajo el título *“INTERPRETACIÓN DE PROCEDIMIENTOS EN EDIFICIOS Y ÁMBITOS PROTEGIDOS”*, e incorporar cada uno de los supuestos, bien en la relación de actuaciones sujetas a licencia del propio anexo I (cuyo punto 3 coincide parcialmente con estos supuestos), bien en la relación de las actuaciones sujetas a declaración responsable del anexo II.

En particular, la referencia a que *“En los casos, en los que dicha actuación no incida sobre los elementos protegidos, se acompañará a la declaración responsable una manifestación expresa de no afectación a dichos elementos”* debería incorporarse en el apartado B) del Anexo II, como una manifestación más a realizar dentro del contenido de la declaración responsable cuando se produjera el supuesto descrito.

3.3.58. Anexo II. Declaración responsable.

De igual forma que en el anexo I se enumeran las actuaciones urbanísticas que se sujetan a licencia conforme a lo previsto en el artículo 152 LSCM, para mayor claridad en la letra A) de este anexo deberían enumerarse las actuaciones sujetas a declaración responsable según el artículo 155 LSCM.

El punto 3 del apartado B) de este anexo debería redactarse conforme a las previsiones sobre edificios protegidos que se contienen en el anexo I, ya que no son coincidentes.

El punto 4 del apartado B) hace referencia al proyecto o documentación técnica con el contenido previsto en el anexo VIII, cuando el anexo VIII no regula el contenido de los proyectos o documentos técnicos.



Finalmente, el artículo 156.3 LSCM señala que *“Las ordenanzas municipales no podrán exigir a los solicitantes la presentación de datos y documentos no exigidos por esta Ley u otra normativa aplicable, que ya se encuentren en poder de las Administraciones Públicas o que hayan sido elaborados por éstas.”*, por tanto en la MAIN debería justificarse cuál es la normativa que ampara la exigencia de cada uno de los documentos previstos en el apartado C) del anexo II.

Esta observación se realiza respecto a toda la documentación exigida. En particular, en el punto 3.4 del apartado C) de este anexo debe eliminarse la exigencia de copia de la solicitud de registro de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, y en su lugar hacer referencia a la *“acreditación de haber solicitado (...)”*.

Así, en el artículo 18 se hace referencia a la obligación de hacer constar en la solicitud de la licencia que se ha procedido a la solicitud de las correspondientes autorizaciones de otras administraciones públicas. Y en el artículo 19 se indica que en las declaraciones responsables se verificará que se hace constar haber obtenido o solicitado otras autorizaciones municipales.

En consecuencia, y a fin de mantener la exigida terminología uniforme, deben revisarse los anexos y emplear siempre el término *“acreditación”* en lugar de *“justificación”*.

3.3.59. Anexo III. Documentación necesaria para la solicitud de licencia urbanística.

En el punto 1.1. se hace referencia al proyecto técnico con el contenido previsto en el anexo VIII, cuando el anexo VIII no regula el contenido de los proyectos técnicos.

A su vez, tal y como se indicó en las observaciones al artículo 25, debería eliminarse la referencia al *“documento acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor(...)”*.

En el punto 1.3 se hace referencia a la colocación de un cartel anteriormente previsto en la redacción original del artículo 153.2º d) LSCM. Tras la modificación operada en la LSCM por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, dicho cartel ya no es exigible, por lo que podría eliminarse.

En el punto 1.4 se exigen *“impresos de autoliquidación o liquidación”*, debiendo sustituirse por *“acreditación del pago (...)”*, como se establece respecto a las declaraciones responsables en el artículo 28.1 c).

En el punto 6 se trata de la documentación adicional para la instalación de grúas en *“dominio público”*. En el caso de grúas para actuaciones a tramitar mediante declaración responsable (Anexo II C) 3), la misma documentación se exige sin hacer mención al dominio público. Se entiende que la documentación de las grúas debería ser exigible en todos los casos, con independencia del tipo de suelo



sobre el que se ubiquen, por lo que se sugiere eliminar en el punto 6 la referencia al dominio público.

En el punto 8 se exige la autorización expresa de tala, que posteriormente se vuelve a exigir como documentación en el punto 9.3. Debe eliminarse esta duplicidad.

Por otra parte, en el punto 9.1 se exige como documentación *“Informe técnico realizado y firmado por profesional técnico/a titulado competente en la materia entendiendo por ello titulaciones en ingeniería superior agrónoma, ingeniería de montes, ingeniería técnica agrícola, ingeniería técnica forestal o titulaciones equivalentes con formación específica en arbolado, arboricultura, dasonomía, dendrología, etc.”*

Para exigir este requisito documental debe identificarse con precisión la titulación exigida, sin valoraciones subjetivas, tales como *“entendiendo por ello”*, ni enumeraciones abiertas mediante el empleo de expresiones tales como *“etc.”*, que generan inseguridad jurídica.

El punto 9.2 resulta reiterativo de lo ya indicado en el punto 9.1, por lo que debería suprimirse.

En los puntos 13.1.2 y 13.2 se exige la presentación de planos en papel. Según se indicó anteriormente, en todos los procedimientos previstos en el anteproyecto es obligatorio el uso de medios electrónicos, por lo que no es admisible la exigencia de documentación en papel.

En los puntos 1.5 y 2.1.3 se exige el documento acreditativo del pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras. Según se comentó en anteriores observaciones, conforme a los artículos 28.2 y 53.1 d) LPAC no deben exigirse documentos que obren ya en poder de la Administración, por lo que este documento debería eliminarse.

Por último, como se ha expresado en las observaciones al anexo II, los puntos 2.3 y 2.5 de este anexo III deben redactarse conforme a lo previsto en los artículos 18 y 19, que se refieren a haber obtenido o solicitado autorización.

En consecuencia, y a fin de mantener la exigida terminología uniforme, debe revisarse el anexo y emplear siempre el término *“acreditación”* en lugar de *“justificación”* o *“copia o acreditación”* (punto 3.3).

En el punto 3.4 no deben exigirse los impresos de identificación industrial y de solicitud de vertidos, sino acreditación de haber solicitado el alta en el Registro de Identificación Industrial y la solicitud de vertidos.



3.3.60. Anexo IV. Documentación para el inicio y finalización de las obras.

En los puntos 1.4.3 y 1.5 se exige, respectivamente, el justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento y documento acreditativo del pago de la autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. Según se comentó en anteriores observaciones, conforme a los artículos 28.2 y 53.1 d) LPAC no deben exigirse documentos que obren ya en poder de la Administración, por lo que estos documentos deberían eliminarse y establecer en su lugar acreditación de haber solicitado licencia o autorización de acometida y acreditación del pago del impuesto.

Además, deberán sustituirse los términos de “*documento acreditativo*” y “*justificación*” empleados en este anexo por “*acreditación*”, como de manera precisa se realiza en el punto 2.2.3.

3.3.61. Anexo VI. Actividades sujetas a informe preceptivo en materia de protección civil contra incendios.

El artículo 6 de la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid, de 28 de junio de 1993, se refiere al informe preceptivo y previo en esta materia, por lo que se deberá modificar dicha ordenanza para adecuar sus previsiones a lo establecido en este anexo o bien indicar las partes de la Ordenanza de Prevención de Incendios que quedarían derogadas y sustituidas por las previsiones sobre este informe contenidas en la nueva ordenanza, redactándose a tal efecto las correspondientes disposiciones finales o derogatorias.

3.3.62. Anexo VII. Reglas de cálculo de la garantía o fianza para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición.

Las reglas de cálculo contenidas en este anexo se aplican a las actuaciones previstas en la anteproyecto, con independencia del medio de intervención al que estén sujetas, así como a las amparadas en órdenes de ejecución.

No obstante, en el artículo 160 f) LSCM se enumeran una serie de actuaciones que no se sujetan a ningún medio de intervención pero que, no obstante, pueden ser generadoras de residuos de construcción y demolición. Por tal motivo, sería conveniente prever en este anexo que las reglas de cálculo previstas en el mismo también serían aplicación a los residuos generados por estas actuaciones no sujetas a medios de intervención.

3.3.63. Anexo VIII. Parámetros esenciales para la viabilidad urbanística.

Para una mejor identificación de los parámetros esenciales, debería indicarse en los distintos cuadros de este anexo (al menos en la columna izquierda) los capítulos o artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de 17 de abril de 1997 en los que se regulan cada uno de ellos.



De esta forma, se reforzaría la seguridad jurídica y la eficacia de las distintas remisiones que el articulado del anteproyecto realiza a este anexo. De lo contrario, el anexo parece una enumeración de conceptos y requisitos que no se sabe dónde se encuentran regulados.

Firmado electrónicamente

EL DIRECTOR GENERAL DE ORGANIZACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO

Ignacio Molina Florido



ASUNTO: elementos con impacto sobre la tributación municipal tras la Ley 1/2020, Ley 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 del anteproyecto de Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables del Ayuntamiento de Madrid.

I. ANTECEDENTES

La Ley 1/2020, Ley 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, modifica el actual marco jurídico de medios de intervención recogido en la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, revisando los procedimientos de intervención administrativa en los actos de construcción, edificación y uso del suelo y manteniendo la necesidad de autorización administrativa previa para aquellos supuestos en los que así viene determinado por la normativa básica estatal. Como novedad más importante se establece el mecanismo de declaración responsable como medio preferente de intervención en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la figura de la licencia.

La **Disposición final segunda**, de la Ley 1/2020, de modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, relativa a la *Adaptación de las ordenanzas municipales* establece lo siguiente:

1. *En el plazo máximo de un año a contar desde la entrada en vigor de la presente ley, los ayuntamientos deberán adaptar sus ordenanzas municipales al contenido de la presente ley.*
2. *No obstante el plazo de adaptación previsto en el apartado anterior, la aplicación de la nueva regulación se producirá desde la entrada en vigor de la presente ley.*

De acuerdo con esta previsión, la aplicación de la modificación legislativa tendrá lugar desde su entrada en vigor, esto es a los 20 días de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid conforme a su **Disposición final tercera**, con independencia de la adaptación de las ordenanzas municipales que se deberá efectuar en el plazo máximo de un año. La publicación de la Ley ha tenido lugar en el **BOCM Núm. 251 del jueves 15 de octubre**.

A partir de su entrada en vigor, las consecuencias prácticas han sido las siguientes:

- a) **Los medios de intervención urbanística municipal pasan a ser la licencia o declaración responsable**, de acuerdo con el artículo 151 de la ley 1/20 en relación con los artículos 152 y 155 de la Ley de Suelo. **No se regula la comunicación previa** que desaparece como medio de control urbanístico municipal.
- b) Las actuaciones urbanísticas que son objeto de control por licencia urbanística se determinan en el artículo 152 LS y las que lo son por declaración responsable en el artículo 155, lo que supone, en algunos casos, **cambios en los medios de control urbanístico que proceden conforme a las vigentes ordenanzas**.
- c) En aplicación del apartado e) del artículo 155 LS, **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, queda **sujeta a declaración responsable**.

- d) En aplicación del artículo 154.3, **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.
- e) Los **actos no sujetos a título habilitante urbanístico** son los que se regulan en el artículo 160 de la Ley 1/20

En consecuencia, la entrada en vigor de la Ley 1/2020 ha supuesto un nuevo marco jurídico y normativo, que hace obligatoria la reforma inminente de dos ámbitos materiales: el urbanístico y el tributario.

En el ámbito urbanístico, se encuentra actualmente en tramitación el anteproyecto de ordenanza de licencias y declaraciones responsables urbanísticas de Madrid, por lo que, junto con la necesaria adaptación de las ordenanzas fiscales que en su momento se produzca, sería necesario cuantificar el volumen de ingresos que se va a producir como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley y de la aprobación de la ordenanza.

II. SUPUESTOS DE HECHO SUSCEPTIBLES DE TRIBUTACIÓN A PARTIR DE LA LEY 1 /2020

En la nueva Ley, la comunicación previa desaparece como medio de intervención urbanística en el uso del suelo, por lo que quedan como dos únicos medios de intervención la licencia urbanística y la declaración responsable. Esto, además, supone una reconfiguración de las actuaciones sujetas a los dos medios de intervención en la normativa municipal.

Igualmente, la ley establece que 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, queda sujeta a declaración responsable (artículo 155.e) de la Ley del Suelo).

Asimismo, y como aspecto igualmente relevante, la Ley 1/2020 establece en su artículo 159. 1 que *“las declaraciones responsables **serán objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras a las que se refiere las disposiciones adicionales primera y segunda de esta Ley**”*.

Del ejercicio de este control deriva la previsión del apartado 5 del artículo 159, que manifiesta al respecto que *“la comprobación de la conformidad de la actuación con la normativa aplicable en los términos antes **indicados resultará en la emisión por el ayuntamiento del correspondiente acto de conformidad** cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación. En particular, a los efectos previstos en el **artículo 28.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**”*.

Y el aludido artículo 28.1. TRLS 2015 se refiere en este sentido a que *“para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la **aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa** que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo”*.

A partir de aquí, el impacto de estas modificaciones introducidas en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid ha de evaluarse sobre dos tributos: el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y la Tasa por prestación de Servicios Urbanísticos (TPSU).

En lo que se refiere al **ICIO**, el principal efecto es que, al desaparecer las comunicaciones previas, algunas de las actuaciones urbanísticas sujetas a este régimen de intervención pasan a ser objeto de declaración responsable o de licencia y otras quedan fuera de todo tipo de control.

En lo que respecta a la **TPSU**, la entrada en vigor de la Ley de Suelo exige valorar **si se va a exigir esta tasa por la tramitación de las declaraciones responsables, si se va a crear una nueva tasa de verificación o control de las actuaciones sujetas a DR, o si van a coexistir ambas tasas: una inicial por las labores de “tramitación de la DR” y otra posterior, que se produzca con la comprobación de las actuaciones amparadas en la DR.**

Incluso aquí se podría **modular el contenido** de una eventual tasa, con importes distintos en función de las tareas de comprobación a las que se refieran: una comprobación formal de documentación, cuando las tareas de control sean simplemente administrativas; una comprobación material de la actuación, en el caso de obras y actividades, o una comprobación material “cualificada”, en función del tipo de actuación a la que se refiera, como por ejemplo sucede en las actuaciones sujetas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, o cuando se trate de 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. En estos últimos casos, la entidad de la actuación aconsejaría que **una eventual tasa de comprobación tuviera un importe más elevado** que el resto de las actuaciones sometidas a DR.

III. SUPUESTOS DE HECHO SUSCEPTIBLES DE TRIBUTACIÓN CON LA NUEVA ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES DE MADRID.

Junto con los supuestos previstos en el epígrafe anterior, la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas de Madrid (OLDRUM) prevé **otras actuaciones** municipales susceptibles de ser gravadas. En la siguiente relación, se enumeran aquellas previsiones de la nueva ordenanza que podrían dar lugar a la exacción de la TPSU, bien en su tramitación, o bien por la realización de actos de conformidad de la actuación amparada en la DR:

- **Informe de viabilidad urbanística**, como el informe municipal solicitado por el particular de forma voluntaria con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación.
- **Declaración responsable para la primera ocupación y funcionamiento**, que exigirá una resolución municipal de comprobación de la actuación realizada por declaración responsable.
- **Licencia básica**, como resolución por la que se autoriza la ejecución de obras previa comprobación y validación de determinados parámetros urbanísticos y sectoriales que se han identificado como requisitos esenciales en el Anexo X de esta Ordenanza.

- **Licencia de primera ocupación y funcionamiento**, como acto de comprobación reglado dentro del procedimiento de licencia por el que se verifica si una actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas, de su destino específico, de conformidad con el proyecto y condiciones en que su licencia urbanística fue concedida.
- **Consulta urbanística común**, que tiene por objeto informar sobre cuestiones puntuales relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, inmueble o local, así como a las actuaciones urbanísticas permitidas y al procedimiento de tramitación aplicable a cada una de ellas.
- **Cédula urbanística**, que es la consulta se refiera al régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector.
- **Consulta Urbanística Especial**, cuando el objeto de la consulta requiera resolver una duda específica que surja en *la aplicación de uno o varios preceptos normativos* a una actuación urbanística concreta, y cuyas contestaciones son vinculantes.
- **Consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales**, que tiene por objeto posibilitar, si procede, la implantación de medidas alternativas mediante diseño basado en prestaciones, conforme a lo establecido en el artículo 5.1.3 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación.
- **Alineación oficial**, que se documenta mediante el plano formalizado por la Administración municipal, suscrito por técnico competente.
- **Comprobación de declaraciones responsables con informe de ineficacia**
- **Comprobación de declaraciones responsables con informe favorable**
- **Comprobación de declaraciones responsables previa visita de inspección**
- **Comprobación de declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.**
- Tramitación de **licencias**
- Tramitación de **licencias provisionales**
- Tramitación de **licencias para actividades temporales**
- Tramitación de licencias mediante **autorizaciones por fases autónomas**
- Licencia de **primera ocupación y funcionamiento**

IV. INTERVENCIÓN DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS EN MATERIA URBANÍSTICA. EQUIVALENCIA ENTRE LOS PRECIOS DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS Y LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS.

Salvo en supuestos muy concretos, la OLDRUM **amplía el ámbito de intervención de las entidades colaboradoras en materia urbanística** (ECUS). En los términos de la ordenanza, las entidades colaboradoras urbanísticas podrán intervenir en cualquier actuación sometida a licencia o a declaración responsable salvo en los siguientes casos:

- En actuaciones que requieran licencias temporales.
- En actuaciones que requieran licencias provisionales.
- En actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta.
- En la comprobación para el funcionamiento de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- En actuaciones urbanísticas que se realicen sobre el dominio público, salvo que se trate de locales individuales en mercados municipales sujetos a régimen de concesión.

Ello significa que las ECUS van a intervenir en campos que tradicionalmente les estaban vedados, como los que se refieren a actuaciones sobre el uso residencial. Y ello implica que numerosas actuaciones de este tipo se tramitarán por estas entidades, y no por el ayuntamiento.

Con el fin de que no existan distorsiones en los precios que pagan los interesados a las ECUS y la tasa que han de satisfacer quienes tramiten sus actuaciones ante el Ayuntamiento de Madrid, se considera que **debería existir equivalencia entre estos precios y la tasa**, de manera que no hubiera diferencias en el importe de las actuaciones, en función de que el sujeto interviniente fuera uno u otro.

A tal fin, se relacionan a continuación los precios de las ECUS en 2021, por si pudieran servir de referencia para el cálculo de la TPSU.

ANEXO I

CONCEPTO	SUBCONCEPTO	ECU
DECLARACIÓN RESPONSABLE		
1. ACTIVIDADES CON/SIN OBRAS DE :		
1.1 Acondicionamiento puntual, parcial o general, exteriores, conservación, restauración, consolidación, reconfiguración y restructuración puntual y parcial y otras actuaciones urbanísticas con actividad.	A. mínimo hasta 50 m ²	500 €
	B. de 51 a 100 m ²	675 €
	C. de 101 a 150 m ²	825 €
	D. de 151 a 200 m ²	975 €
	E. de 201 a 250 m ²	1.050 €
	F. de 251 a 300 m ²	1.150 €

CONCEPTO	SUBCONCEPTO	ECU
	G. más de 300 m ²	1.150 €+1,75 €/ m ²
1.2 Obras de nueva edificación con implantación o modificación de actividad	1.750 € + 2,25 €/ m ²	
1.3 Obras de restructuración general y total con implantación o modificación de actividad.	1.750 € + 1,90 €/ m ²	
1.4 Centros de transformación, (Además de lo que corresponda por la obra de acuerdo con los apartados anteriores)	A. mínimo hasta 250 Kw.	430 €
	B. de 251 a 500 Kw.	520 €
	C. de 501 a 1000 Kw.	650 €
	D. de 1001 a 2000 Kw.	760 €
	E. de 2001 en adelante	D+0,4 €/Kw.
1.5 Comprobación formal de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la LEPAR		35 % del valor resultante de aplicar los apartados anteriores correspondientes
1.6 Obras consistentes en colocación de muestra o banderín		200 €
1.7 Carpas o casetas provisionales de las incluidas en el Art. 1.4.11.2.		Por actuación 350 €
1.8. Otras actuaciones urbanísticas estables: (Art.1.4.11.1 NNUU del PGOUM) incluida la publicidad exterior.		350 € + 350 € visita
1.9.Otras actuaciones urbanísticas provisionales (Art.1.4.11.2 NNUU del PGOUM)		350 €
2. OBRAS EN ACTIVIDADES EXISTENTES SIN MODIFICACIÓN DE ACTIVIDAD :		
2.1. Acondicionamiento puntual, parcial o general, conservación, restauración, exteriores, consolidación, reconfiguración, restructuración puntual, parcial y demolición.	A. mínimo hasta 100 m ²	350 €
	B. de 101 m ² en adelante	A+1 €/ m ²
3. INFORME VOLUNTARIO ART. 17.3 OAAE		650 €

ANEXO II

I. FASE: LICENCIA			
	CONCEPTO	SUBCONCEPTO	IMPORTE MÁXIMO
1. ACTIVIDADES CON/SIN OBRAS DE:	Acondicionamiento puntual, parcial o general, exteriores, conservación, restauración, consolidación,	A. mínimo hasta 50 m ² .	525 €
		B. de 51 a 100 m ² .	A+3 €/ m ²
		C. de 101 a 200 m ²	A+B+2,5 €/ m ²

I. FASE: LICENCIA			
	CONCEPTO	SUBCONCEPTO	IMPORTE MÁXIMO
	reconfiguración y restructuración puntual. Y otras actuaciones urbanísticas con actividad.	D. de 201 m ² en adelante	A+B+C+1 €/ m ²
2. ACTIVIDADES CON OBRAS DE:	Nueva Planta, restructuración parcial >50% de la superficie, general o total, obras de ampliación y de reconstrucción y recuperación tipológica.	A. mínimo hasta 200 m ² .	1.200 €
		B. de 201 a 500 m ² .	A+5 €/ m ²
		C. de 501 m ² en adelante	A+B+2,5 €/ m ²
3. OBRAS SIN IMPLANTACIÓN NI MODIFICACIÓN DE ACTIVIDAD:	3.1. Acondicionamiento puntual, parcial o general, conservación, restauración, exteriores, consolidación, reconfiguración, restructuración puntual y demolición.	A. mínimo hasta 100 m ² .	350 €
		B. de 101 m ² en adelante	A+1 €/ m ²
	3.2. Otras actuaciones urbanísticas estables: (artículo 1.4.11.1 del PGOUM) incluida publicidad exterior.	Por actuación.	350 €
	3.3. Otras actuaciones urbanísticas provisionales. (artículo 1.4.11.2 del PGOUM).	Por actuación.	350 €
	3.4. Obras consistentes en colocación de muestra o banderín.	Por actuación.	200 €
4. VALLAS, ANDAMIOS, MAQUINARIA, GRÚAS Y APEOS:	4.1. Cuando no ocupan la calzada y permiten un paso libre de 1,2 metros.	Por actuación.	250 €
	4.2. Cuando ocupan la calzada o no permiten un paso libre de 1,2 metros.	Por actuación.	350 €
5. ACTIVIDADES SUJETAS A EVALUACIÓN O DETERMINACIONES MEDIOAMBIENTALES: (ADEMÁS DE LO QUE CORRESPONDA POR	5.1. Según superficie afectada de la actividad.	A. hasta 100 m ² .	3 €/ m ²
		B. de 101 a 200 m ² .	A+4 €/ m ²
		C. de 201 m ² a 500 m ² .	A+B+1,6 €/ m ²
	5.2. Según la potencia nominal.	A. hasta 10 Kw.	350 €

I. FASE: LICENCIA			
	CONCEPTO	SUBCONCEPTO	IMPORTE MÁXIMO
LOS CONCEPTOS 1 o 2)		B. de 11 a 20 Kw.	A+15 €/Kw
		C. de 21 a 50 Kw.	A+B+15 €/Kw
		D. de 51 a 100 Kw.	A+B+C+15 €/Kw
		E. de 101 Kw en adelante.	A+B+C+D+1,9 €/Kw
6. CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD QUE MODIFICAN OTROS EMITIDOS ANTERIORMENTE:	Modificaciones sin relevancia pero que impliquen un expediente nuevo.	210 €	

II. FASE: LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO			
	CONCEPTO	SUBCONCEPTO	IMPORTE MÁXIMO
1. INICIO DE OBRAS	Visita de inspección del inicio y replanteo del artículo 39.6 OAAE.	Cualquier superficie.	375 €
2. VISITA DE LA ECU DE COMPROBACIÓN E INSPECCIÓN DE RECEPCIÓN CONJUNTA DE OBRAS Y ACTIVIDADES. INCLUYE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO SOLICITADAS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA OAAE	Para todas las actividades (con o sin incidencia ambiental).	A. hasta 200 m².	1.000 €
		B. de 201 hasta 500 m².	A+2 €/ m²
		C. de 501 m² en adelante	A+B+1,25 €/ m²
3. VISITA DE LA ECU DE COMPROBACIÓN E INSPECCIÓN DE RECEPCIÓN DE OBRA:	Exclusivamente para las obras.	A. hasta 200 m².	650 €
		B. de 201 hasta 500 m².	A+1 €/ m²
		C. de 501 m² en adelante	A+B+0,4 €/ m²

II. FASE: LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO			
	CONCEPTO	SUBCONCEPTO	IMPORTE MÁXIMO
4. VISITA ESPECÍFICA PARA DETERMINADAS ACTUACIONES:	4.1- Colocación de muestra de farmacia en fachada protegida. 4.2- Actuaciones puntuales de escasa entidad estructural. < 15 m2.	Precio único de la visita.	375 €
5. LEGALIZACIÓN DE OBRAS YA EJECUTADAS:	Se aplicará el concepto que corresponda al que se sumarán los siguientes importes.	A. hasta 100 m ² .	300 €
		B. de 101 m ² en adelante.	2 €/ m ²
6. VISITA DE COMPROBACIÓN E INSPECCIÓN DE OBRAS A PETICIÓN DEL INTERESADO:	Precio único.	650 €	

V. DATOS PROCEDIMIENTOS LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES 2019 (PORTAL DE TRANSPARENCIA)

Como soporte para el informe de la Agencia Tributaria, se envían datos recopilados del portal de transparencia del Ayuntamiento de Madrid relativos a 2019, suministrados por la Dirección General de Control de la Edificación, por la Gerencia de la Agencia de Actividades y por la Subdirección General de Coordinación Técnica de los distritos.

Datos Totales
Procedimientos tramitados en 2019: 23.472
Tramitados por los Distritos: 14.494 (61,75 %)
Tramitados por el Área de Gobierno de Urbanismo: 1.369 (5,84 %)
Tramitados por la Agencia de Actividades: 7.609 (32,41 %)

Distritos
Total procedimientos: 14.494
Actuaciones comunicadas: 1 (0 %)
Comunicaciones previas: 11.338 (78,22 %)

Declaraciones responsables: 42 (0,29 %)

Licencias por Procedimiento ordinario abreviado: 1.145 (7,9 %)

Licencias por Procedimiento ordinario común: 1.968 (13,58 %)

Área de Gobierno Desarrollo Urbano

Total procedimientos: 1.369

Licencias por Procedimiento ordinario abreviado: 145 (10,6 %)

Licencias por Procedimiento ordinario común: 1.224 (89,4 %)

Agencia de Actividades

Total procedimientos: 7.609

Declaraciones responsables: 6.584 (86,52 %)

Licencias por procedimiento ordinario común: 952 (12,51 %)

Otros procedimientos antigua OGLUA: 73 (0,7 %)

VI. PROYECCIÓN DE ACTUACIONES CON RELACIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS DE LA ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES DE MADRID (OLDRUM) EN LOS DISTRITOS Y EN EL ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

Tomando como referencia: 1) los datos del año 2019; 2) el tipo de procedimiento; 3) el uso urbanístico al que afecta cada procedimiento y 4) la equivalencia o conversión de los procedimientos anteriores en los nuevos procedimientos, se ha elaborado la siguiente proyección, con el fin de valorar el impacto de la nueva regulación en la situación preexistente.

También se ha realizado una valoración del impacto que tendrá la futura regulación en el ámbito de actuación de las ECUS. Para ello se analiza el impacto de la nueva regulación en dos de los ámbitos implicados en la tramitación de procedimientos de intervención urbanística (Distritos y Área de Gobierno de Desarrollo Urbano) y considerando que la Agencia de Actividades seguirá con un volumen de procedimientos similar al que se ha producido durante este ejercicio de 2019. Todo ello, presuponiendo la existencia del marco actual de distribución de competencias.

Distritos

Procedimiento actual	Procedimiento OLDNUM
Comunicación previa	Declaración responsable
Declaración responsable	Declaración responsable
Licencia P. O. A.	Declaración responsable
Licencia P. O. C.	Licencia

Proyección OLDNUM tramitación DR Distritos: **86 %** - 12.525 actuaciones

Proyección OLDNUM tramitación Licencias Distritos: **14 %** - 1.968 actuaciones

Partiendo de los datos anteriores, se estima que entre el 80 y el 90 % de las actuaciones de los Distritos se tramitarán por declaración responsable con la nueva Ordenanza, y el resto mediante licencia (10 %). Previsiblemente estas últimas seguirán correspondiendo a obras que precisen de proyecto técnico de obras de edificación.

Con relación a la participación de las ECUS en estos procedimientos, y tomando como base los datos de la Memoria de Gestión de la Agencia de Actividades para el año 2019, se considera que los parámetros establecidos en la misma podrían ser válidos como indicador, teniendo en cuenta además que existe una tendencia cada vez más pronunciada a contar con estas Entidades colaboradoras para la intervención en licencias y declaraciones responsables.

Así, los porcentajes de participación de las ECUS en los procedimientos de competencia de la Agencia de Actividades, extrapolables al futuro ámbito de actuación de los Distritos, han sido los siguientes:

ECUS

Declaraciones responsables: **64 %**

Licencias: **65 %**

AYUNTAMIENTO

Declaraciones responsables: **36 %**

Licencias: **35 %**

Es probable que a medio plazo este escenario actual de reparto de actuaciones en el ámbito de la Agencia de Actividades se pueda reproducir en el ámbito competencial de los Distritos, puesto que las actuaciones excluidas del ámbito de intervención de las ECUS, como las que afectan a usos dotacionales tramitadas por estos son casi irrelevantes (como se colige de los datos del año 2019).

Es preciso hacer notar asimismo que la intervención de las ECUS en la tramitación de los procedimientos de intervención en esta proporción no se ha producido de manera inmediata, sino que estos porcentajes corresponden a la evolución que desde el año 2014 con la aprobación de la Ordenanza de Apertura de Actividades Económicas para la Ciudad de Madrid se ha producido con relación al reparto de actuaciones. El impacto de la aprobación de la Ordenanza tendrá presumiblemente carácter gradual, si bien el hecho de que el 80 o el 90 % de las actuaciones vayan a estar sujetas a declaración responsable en lugar de licencia y a la mayor agilidad de las ECUS frente al Ayuntamiento motivarán que presumiblemente estos porcentajes de reparto de actuaciones se produzcan en un plazo de dos o tres años.

Por tanto, una posible estimación sobre la base de los datos del año 2019 podría ser la siguiente:

- Proyección OLDRUM tramitación DR Distritos (anual): **86 %** - 12.525 actuaciones
 - Tramitación por el Ayuntamiento al año: **4.509 (36 %)**
 - Tramitación por las ECUS al año: **8.106 (64 %)**
- Proyección OLDRAM tramitación Licencias Distritos (anual): **14 %** - 1.968 actuaciones
 - Tramitación por el Ayuntamiento al año: **689 (35 %)**
 - Tramitación por las ECUS al año: **1.279 (65 %)**

AG DESARROLLO URBANO

Procedimiento actual	Procedimiento OLDRUM
Licencia P. O. A.	Declaración responsable
Licencia P. O. C.	Licencia

Con los datos del año 2019 anteriormente reflejados, aproximadamente el **10 %** de las actuaciones que se tramitan por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano (casi 150 actuaciones al año) se tramitarán mediante declaración responsable. El 90 % restante, aproximadamente 1.200 al año, se seguirán tramitando mediante licencia.

- Proyección OLDRAM tramitación DR AG Desarrollo Urbano: **10 %** - 145 actuaciones

- Proyección OLDRAM tramitación Licencias AG Desarrollo Urbano: **90 %** - 1.224 actuaciones

Con relación al número de actuaciones susceptibles de ser tramitadas por las ECUS, es preciso descartar aproximadamente una cifra de 180 a 200 actuaciones que presumiblemente quedará de su esfera de influencia, en cuanto que corresponderían a usos de naturaleza dotacional, excluidos en principio de la potestad de actuación de las ECUS en función del texto de la nueva Ordenanza. Ello arroja la peculiaridad de que aproximadamente entre el 13 % y el 15 % de los procedimientos tramitados por el Área de Gobierno están excluidos del ámbito de intervención de las ECUS. Ello supondría que de las casi 1.400 actuaciones tramitadas por el Área, en torno a **200** no podrán ser objeto de su actuación.

A partir de esta estimación, la aplicación de los porcentajes de tramitación derivados de la Memoria de gestión del año 2019 de la Agencia de Actividades (65 % ECUS – 35 % Ayuntamiento) arrojaría los siguientes indicadores si bien es posible que las estimaciones que se relatan a continuación vayan cumpliéndose con carácter gradual:

- Proyección OLDRUM tramitación ECUS AG Desarrollo Urbano:
 - Tramitación Ayuntamiento: **620 actuaciones (420 susceptibles de ser tramitadas por ECU + 200 íntegramente Ayuntamiento)**
 - Tramitación ECUS: **780 actuaciones**

Uso residencial procedimiento ordinario común: 948 actuaciones

Uso dotacional: 183 actuaciones

De: Directora Agencia Tributaria Madrid

A: Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Hacienda y Personal

Asunto. Informe preceptivo del artículo 31.3 de las Bases de Ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento de Madrid, en relación con el borrador de modificación de la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas de Madrid

El presente informe se emite en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.3 de las Bases de Ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento de Madrid, según el cual, «*En el caso de que los proyectos de ordenanza, reglamento, resolución o acuerdo, puedan suponer una disminución de los ingresos tributarios u otros ingresos de derecho público de su competencia, deberán remitirse también al titular de la Agencia Tributaria Madrid para su informe*».

La aprobación de la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables urbanísticas de Madrid viene justificada por 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, que transforma el actual marco jurídico de medios de intervención recogido en la Ley 9/2001, de 9 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, revisando los procedimientos de intervención administrativa en los actos de construcción, edificación y uso del suelo y manteniendo la necesidad de autorización administrativa previa para aquellos supuestos en los que así viene determinado por la normativa básica estatal.

La disposición final segunda de la citada Ley, en relación con la adaptación de las ordenanzas municipales establece lo siguiente:

1. En el plazo máximo de un año a contar desde la entrada en vigor de la presente ley, los ayuntamientos deberán adaptar sus ordenanzas municipales al contenido de la presente ley.

2. No obstante el plazo de adaptación previsto en el apartado anterior, la aplicación de la nueva regulación se producirá desde la entrada en vigor de la presente ley.

Dicho esto, es evidente que la aprobación del presente proyecto normativo requerirá revisar/modificar la redacción de la actual Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos para adaptarla al contenido del mismo, así como para establecer, en su caso, las

nuevas cuotas tributarias aplicables a los mencionados servicios. De esta manera, no es posible en este momento la realización de una estimación de los futuros ingresos municipales (y el incremento o disminución de los mismos) derivados de la Ordenanza de Licencias y Declaraciones urbanísticas de Madrid al desconocerse las nuevas cuotas tributarias correspondientes a los servicios urbanísticos.

No obstante, puede indicarse que:

- La finalidad de la nueva Ordenanza, además de su adaptación a la nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, es la de simplificar el esquema de controles urbanísticos, de manera que todas las actuaciones urbanísticas pasan de ser controladas mediante seis medios de intervención en la anterior normativa, a quedar reducidos solamente a dos en la nueva: la declaración responsable para la mayoría de las actuaciones, y la licencia para las actuaciones de mayor impacto urbanístico. Como las cuotas tributarias de la **tasa por prestación de servicios urbanísticos** se determinan en función de los tipos de actuaciones y no por el medio de intervención que proceda aplicar en cada supuesto, puede señalarse que los ingresos municipales no sufrirán variaciones significativas, siempre y cuando en la revisión/modificación de la Ordenanza Fiscal no se modifiquen las cuantías de las cuotas tributarias aplicables.
- La regulación contenida en la nueva Ordenanza amplía los supuestos de actuación urbanística en los que el ciudadano puede optar por acudir a las entidades de colaboración en lugar del procedimiento de tramitación municipal al que está asociado el pago de la tasa. En este sentido, la ampliación de las actuaciones de las entidades de colaboración urbanística llevaría aparejada una reducción de los ingresos municipales por la prestación de servicios urbanísticos.
- Por último, la nueva Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables prevé otras actuaciones municipales que podrían dar lugar a la exacción de la correspondiente tasa urbanística, bien en su tramitación o bien por la realización de actos de conformidad de la actuación amparada en la declaración responsable, lo que tendría una incidencia económica positiva en los ingresos municipales.

De acuerdo con todo lo anterior, se informa **favorablemente** la nueva Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables, toda vez que, siendo una imposición legal y, aun cuando se estima que se va a producir un impacto en los ingresos municipales, *a priori* difícil de determinar si positivo o negativo, no obstante, se van a iniciar los trámites necesarios para la modificación de las correspondientes ordenanzas fiscales afectadas: la

Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por prestación de Servicios Urbanísticos. Y de esta forma, garantizar el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Firmado electrónicamente

LA DIRECTORA DE LA AGENCIA TRIBUTARIA MADRID

Gema T. Pérez Ramón

ANTEPROYECTO DE ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

ÍNDICE

PREÁMBULO

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Artículo 3. *Definiciones.*

Artículo 4. *Intervención de entidades colaboradoras.*

Artículo 5. *Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras.*

Artículo 6. *Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable.*

Artículo 7. *Alcance del control de legalidad por parte del Ayuntamiento en los medios de intervención urbanística.*

Artículo 8. *Efectos de los medios de intervención urbanística municipal.*

Artículo 9. *Eficacia temporal de los medios de intervención urbanística municipal.*

Artículo 10. *Modificación de los medios de intervención urbanística municipal.*

Artículo 11. *Transmisión de los medios de intervención urbanística municipal.*

TÍTULO I

Información urbanística

Capítulo I. Medios de información urbanística

Artículo 12. *Informe de viabilidad urbanística.*

Artículo 13. *Consulta urbanística común.*

Capítulo II. Medios de información urbanística cualificada

Artículo 14. *Cédula urbanística.*

Artículo 15. Consulta Urbanística Especial.

Artículo 16. *Consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.*

Artículo 17. *Alineación oficial.*

TITULO II

Régimen general de los medios de intervención

CAPÍTULO I. Criterios de tramitación

Artículo 18. *Autorizaciones de otras administraciones públicas.*

Artículo 19. *Autorizaciones municipales.*

Artículo 20. *Actuaciones sobre bienes del sector público promovidas por particulares.*

Artículo 21. *Actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.*

CAPÍTULO II. Práctica de trámites

Artículo 22. *Presentación de solicitudes y documentos.*

Artículo 23. *Informes.*

CAPÍTULO III. Proyectos, documentos técnicos y garantías

Artículo 24. *Proyectos y otros documentos técnicos.*

Artículo 25. *Garantías.*

TÍTULO III

Declaración Responsable en materia de urbanismo

CAPÍTULO I. Régimen de la declaración responsable

Artículo 26. *Actuaciones objeto de control a través de declaración responsable.*

Artículo 27. *Modalidades de Declaración Responsable.*

Artículo 28. *Contenido y efectos.*

CAPÍTULO II. Tramitación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid

Artículo 29. *Comprobación de la declaración responsable.*

Artículo 30. *Consecuencias de la declaración de ineficacia de la declaración responsable.*

CAPÍTULO III. Declaración responsable con intervención de entidad colaboradora

Artículo 31. *Presentación y verificación de la declaración responsable por la entidad colaboradora.*

Artículo 32. *Comprobación por la entidad colaboradora.*

CAPÍTULO IV. Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Artículo 33. *Especialidades para las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.*

TÍTULO IV

Procedimiento de Licencia

CAPÍTULO I. Disposiciones comunes al procedimiento de licencia

Artículo 34. *Actuaciones objeto de control a través de licencia.*

Artículo 35. *Modalidades de tramitación de una licencia.*

Artículo 36. *Documentación.*

Artículo 37. *Silencio administrativo.*

CAPÍTULO II. Procedimiento de licencia tramitado ante el Ayuntamiento de Madrid

SECCIÓN 1.ª PROCEDIMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA ANTE EL AYUNTAMIENTO

Subsección 1ª. Iniciación.

Artículo 38. *Subsanación y mejora de la solicitud.*

Subsección 2ª. Tramitación.

Artículo 39. *Información pública y audiencia a los vecinos.*

Artículo 40. *Informes.*

Artículo 41. *Subsanación de deficiencias*

Subsección 3ª. Resolución del procedimiento de licencia urbanística.

Artículo 42. *Resolución.*

Artículo 43. *Inicio de la ejecución de las obras.*

SECCIÓN 2.^a PROCEDIMIENTO DE LICENCIA BÁSICA

Artículo 44. *Licencia básica.*

Artículo 45. *Ejecución de la actuación con licencia básica.*

Artículo 46. *Concesión de la licencia urbanística tras la licencia básica*

Artículo 47. *Finalización de la actuación.*

CAPÍTULO III. **Procedimiento de licencia con intervención de entidad colaboradora**

SECCIÓN 1.^a. TRAMITACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA CON ENTIDAD COLABORADORA

Artículo 48. *Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora.*

Artículo 49. *Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo.*

SECCIÓN 2.^a: TRAMITACIÓN DE LICENCIA BÁSICA CON ENTIDAD COLABORADORA.

Artículo 50. *Procedimiento para la obtención de la licencia básica.*

CAPÍTULO IV. **Primera ocupación y funcionamiento**

Artículo 51. *Licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.*

Artículo 52. *Eficacia licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.*

Artículo 53. *Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.*

Artículo 54. *Comprobación de la actuación sujeta a licencia o declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.*

CAPÍTULO V. **Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimientos**

Artículo 55. *Programa de autorizaciones por partes autónomas.*

Artículo 56. *Autorizaciones parciales de funcionamiento.*

Artículo 57. *Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional.*

Artículo 58. *Licencias para actividades temporales.*

TÍTULO V

Restablecimiento de la legalidad urbanística

CAPÍTULO I. **Disposiciones Generales en materia de disciplina urbanística**

Artículo 59 *Ámbito de aplicación de las medidas de restablecimiento de la legalidad.*

Artículo 60. *Concepto de responsable.*

CAPÍTULO II. Inspección

Artículo 61. *Inspección en materia de disciplina urbanística municipal.*

Artículo 62. *Planes de inspección urbanística municipal.*

Artículo 63. *Certificación del control de actividades por entidades colaboradoras.*

Artículo 64. *Desarrollo y ejecución de las inspecciones.*

CAPÍTULO III. Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades

SECCIÓN 1.ª OBRAS Y USOS

Artículo 65. *Restablecimiento de la legalidad de obras y usos.*

SECCIÓN 2.ª ACTIVIDADES-

Artículo 66. *Cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística o declaración responsable.*

Artículo 67. *Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con declaración responsable.*

Artículo 68. *Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con licencia.*

Artículo 69. *Revocación de licencias de actividad y funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas.*

Artículo 70. *Mediación.*

CAPÍTULO IV. Ejecución forzosa de los actos administrativos

Artículo 71. *Multas Coercitivas.*

Artículo 72. *Procedimiento para la imposición de multas coercitivas.*

TÍTULO VI

Régimen sancionador

Artículo 73. *Consecuencias legales de las infracciones.*

Artículo 74. *Régimen jurídico aplicable.*

Artículo 75. *Responsabilidad de las infracciones.*

Artículo 76. *Infracciones muy graves.*

Artículo 77. *Infracciones graves.*

Artículo 78. *Infracciones leves.*

Artículo 79. *Prescripción de las infracciones.*

Artículo 80. *Sanciones.*

Artículo 81. *Graduación de las sanciones.*

Artículo 82. *Prescripción de las sanciones.*

Artículo 83. *Procedimiento sancionador.*

Disposición adicional primera. *Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.*

Disposición adicional segunda. *Censo de Locales y Actividades.*

Disposición adicional tercera. *Exención de Dictamen de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal.*

Disposición adicional cuarta. *Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial*

Disposición adicional quinta. *Lenguaje no sexista.*

Disposición transitoria primera. *Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.*

Disposición transitoria segunda. *Ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradoras.*

Disposición derogatoria primera. *Derogación normativa.*

Disposición derogatoria segunda. *Vigencia de otras disposiciones normativas.*

Disposición final primera. *Modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.*

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Disposición final tercera. *Interpretación y desarrollo de la ordenanza.*

Disposición final cuarta. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

ANEXO I: ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO III: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

ANEXO V: ALINEACIÓN OFICIAL

ANEXO VI: ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ANEXO VII: REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

ANEXO VIII: REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA

PREÁMBULO

I

Dentro de la apuesta del Ayuntamiento por la garantía de la efectividad, la eficiencia y la puesta a disposición de todos los recursos municipales para la mejora y el impulso de la construcción, de la actividad económica y la modernización de la ciudad, se redacta la presente ordenanza, cuyos objetivos principales son la simplificación y la disminución de las cargas administrativas, y que regula el régimen jurídico y los procedimientos de tramitación de la licencia y de la declaración responsable como medios de control urbanístico municipal referidos a los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como a la implantación y el desarrollo de actividades previstos en la normativa urbanística, realizadas en el término municipal de Madrid por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Avanzando en el objetivo de la simplificación administrativa, una de las principales novedades de la regulación es la consolidación y potenciación de la declaración responsable, que pasa a ser el medio de intervención general para las actuaciones urbanísticas sujetas a control municipal, relegando el control por licencia a aquellas actuaciones en las que concurren razones de interés general que justifican la necesidad y proporcionalidad de un control previo.

Asimismo, y en respuesta a una demanda cada vez más unánime de los profesionales del sector, se incorpora la posibilidad de que aquellas actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid que sean objeto de control por declaración responsable, puedan ser tramitadas, cuando así lo decida el particular, por licencia.

Otra de las novedades que incorpora la ordenanza para potenciar, activar y facilitar la actividad constructiva en los casos de obras de nueva edificación es la licencia básica, que, además de dotar de agilidad al sistema, asegurará un control adecuado de los aspectos edificatorios que se consideran esenciales para determinar la viabilidad urbanística de la actuación en su conjunto.

II

El marco jurídico de los medios de intervención urbanística ha estado configurado en el Ayuntamiento de Madrid por dos ordenanzas: la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU) referida en esencia, al control de los actos de uso del suelo y de la edificación, y la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014, (OAAEE) como norma especial para el control de la implantación y desarrollo de actividades económicas y en la que se regula el sistema de colaboración público-privada.

A pesar de que este marco jurídico municipal ha permitido ir dando respuesta a las diversas y sucesivas modificaciones legislativas que han tenido lugar en la última década en materia de medios de intervención, bajo el impulso simplificador que supuso la Directiva de Servicios 123/2006 del Consejo y Parlamento Europeo, lo cierto es que su aplicación práctica ha puesto de manifiesto la necesaria unificación del régimen jurídico municipal aplicable a los medios de intervención urbanísticos, que permitirá disponer de criterios de actuación homogéneos y únicos necesarios tanto para asegurar un funcionamiento coherente y coordinado de los servicios municipales como para facilitar a los ciudadanos el cumplimiento adecuado de la normativa y de los trámites exigidos.

III

La presente ordenanza, se ha elaborado en el marco de los objetivos definidos por el Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid con fecha 6 de febrero de 2020, de acuerdo con el artículo 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre la mejora regulatoria y la adopción de medidas de simplificación normativa. De acuerdo con ello se han revisado los procedimientos administrativos de control urbanístico municipal, para hacerlos menos complejos y más eficientes, disminuyendo asimismo las cargas administrativas, al tiempo que se ha verificado el ajuste de la regulación a los principios de necesidad, eficacia y eficiencia, proporcionalidad, seguridad jurídica, y transparencia.

La ordenanza también se adapta al marco jurídico definido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, efectuando las obligadas remisiones a la misma en aquellos aspectos procedimentales que forman parte del procedimiento administrativo común y, como legislación en materia de controles urbanísticos de uso del suelo y de la edificación, se ajusta a los aspectos novedosos incorporados por 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, la cual ha establecido en su Disposición Final Segunda que en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la Ley los ayuntamientos deberán adaptar sus respectivas ordenanzas municipales al contenido establecido en la Ley.

IV

La ordenanza consta de siete títulos y ocho anexos. El Título Preliminar delimita el objeto, el ámbito de aplicación, las definiciones a tener en cuenta, el ámbito de actuación de las entidades colaboradoras urbanísticas (en adelante, entidades colaboradoras), las actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable, el alcance del control de legalidad de los medios de intervención municipal, los efectos de los medios de intervención urbanística municipal, la eficacia temporal de los medios de intervención municipal, la modificación de los medios de intervención municipal y la transmisión de los medios de intervención.

En el Título I se trata lo relativo a la información urbanística. Se incluye el informe de viabilidad urbanística, junto con las consultas urbanísticas comunes, las cédulas urbanísticas, las consultas urbanísticas especiales, las consultas urbanísticas sobre proyectos con soluciones prestacionales y la alineación oficial.

En el Título II se detalla el régimen general de los medios de intervención. Dentro del capítulo I se incluyen los criterios de tramitación referidos a las autorizaciones de otras Administraciones Públicas, la concurrencia de autorizaciones municipales con los medios de intervención municipal, las actuaciones sobre bienes del sector público promovidas por particulares, y actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita. El capítulo II se refiere a la práctica de los trámites -sistema de registro e informes- y el capítulo III a los proyectos técnicos y garantías.

En el Título III se aborda la figura de la declaración responsable, incluyendo las actuaciones sujetas a declaración responsable, las modalidades y el contenido y efectos. El capítulo I regula su tramitación ante el Ayuntamiento, y el capítulo II la tramitación a través de las entidades colaboradoras. Finalmente se recogen las especialidades para las declaraciones responsables presentadas en materia de espectáculos públicos.

En el Título IV se regulan las licencias urbanísticas. En su capítulo I se determinan las actuaciones objeto de control a través de licencia, las modalidades de tramitación, así como la documentación a presentar por el particular en cada fase del procedimiento. Se incluye asimismo la referencia a las reglas del silencio administrativo. Se introduce, como ya se ha indicado, la novedad de la licencia básica para las obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total. Como consecuencia de la inclusión de esta novedad, se distingue en la regulación la tramitación ante el Ayuntamiento del procedimiento de licencia urbanística o, en su caso de la licencia básica. En el caso de haberse optado por la intervención de una entidad colaboradora urbanística, se distingue entre la emisión del certificado de conformidad de licencia básica o la emisión del certificado de conformidad de licencia urbanística. Se desarrollan también disposiciones específicas para actividades o construcciones temporales o autorizaciones por partes autónomas, además de la primera ocupación y funcionamiento.

En el Título V se regula el restablecimiento de la legalidad, la inspección y las medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades. También se desarrolla la ejecución forzosa de los actos administrativos.

~~Por último~~ En el Título VI se desarrolla el régimen sancionador con las consecuencias legales de las infracciones, el régimen jurídico aplicable, la responsabilidad de las infracciones, las infracciones leves, graves y muy graves; la prescripción de las infracciones y las sanciones.

Las Disposiciones adicionales detallan la Comisión Técnica de Medios de Intervención en el Ámbito Urbanístico, el Censo de Locales y Actividades, los Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial y aspectos determinados relativos al lenguaje no sexista.

En los Anexos, la ordenanza acota y concreta las actuaciones sujetas a licencia urbanística, el contenido de la declaración responsable, la documentación necesaria para la solicitud de licencia urbanística, la documentación para el inicio y finalización de las obras, la alineación oficial, las actividades sujetas a informe preceptivo en materia contra incendios, las reglas de cálculo de la garantía o fianza para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición y el contenido del informe de viabilidad urbanística.

Por último, en la disposición final primera se modifica la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985, con el objetivo de establecer el régimen aplicable a la poda de árboles. Mientras que la presente ordenanza sujeta a licencia urbanística las talas de árboles, con la citada modificación se establece un régimen de comunicación para las podas, tipificándose una nueva infracción administrativa consistente en la realización de podas sin la previa comunicación al órgano competente.

V

Las principales novedades incorporadas a la presente regulación se refieren a varios aspectos.

En primer lugar, se contempla una regulación detallada de los medios de información urbanística, vinculados a la posición central que adquiere la declaración responsable en la presente ordenanza. De manera correlativa se potencia el sistema de información y asesoramiento urbanístico, a efectos de ofrecer al ciudadano suficientes opciones para obtener una orientación técnica y jurídica profesional y personalizada de los requisitos y condiciones exigibles a las actuaciones urbanísticas que pretendan desarrollar, reforzando con ello la seguridad jurídica y la eficacia del sistema de control urbanístico municipal.

Por ello, se regulan de forma completa y ordenada los distintos medios de información urbanística a los que los particulares pueden acudir de forma voluntaria y se incorpora, para ofrecer una regulación omnicomprensiva de los mismos, la cédula urbanística, hasta ahora regulada en una ordenanza aparte.

Respecto de la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales, se modula la exigencia al solicitante de la consulta de aportar informe, estudio o dictamen de entidad u organismo de reconocido prestigio para supuestos excepcionales, al tiempo que se simplifican los aspectos formales para su emisión.

Dentro de los medios de información urbanística, la novedad más relevante es el informe de viabilidad urbanística, que se configura como un documento de información y asesoramiento urbanístico cualificado, referido a los aspectos urbanísticos esenciales previstos en la normativa urbanística y sectorial, cuyo contenido queda definido por los parámetros urbanísticos incluidos en el Anexo VIII de la Ordenanza, y que determinan la viabilidad urbanística de una actuación. Este informe se regula con una doble vertiente; como mecanismo potente de información urbanística y como requisito formal que voluntariamente puede hacer valer el particular en un posterior procedimiento de licencia o declaración responsable. En el caso de la declaración responsable, la dotará de la reclamada seguridad jurídica, en cuanto a que se garantiza con éste la adecuación a los aspectos urbanísticos y sectoriales esenciales previstos en la normativa.

VI

Otra de las novedades, en relación con la emisión de informes preceptivos para el control urbanístico municipal sobre los aspectos sectoriales de las actuaciones, consiste en la aclaración de los cauces a través de los cuales éstos pueden obtenerse en los supuestos de declaración responsable, en los que, a diferencia de lo que ocurre con la licencia, su contenido debe anticiparse para hacerlo compatible con la eficacia jurídica directa que la ley reconoce a este medio de intervención. Estos cauces son la consulta urbanística especial, y ahora de forma novedosa, el informe de viabilidad urbanística.

Asimismo, y para las declaraciones responsables que se presenten con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se incorpora la posibilidad de que sea ésta la que solicite directamente al Ayuntamiento tales informes, haciendo extensiva la regla que hasta ahora se regulaba en la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en relación con las licencias.

Dentro del espíritu de simplificación administrativa de trámites en los procedimientos de control urbanístico municipal, se acotan los supuestos en los que se exige la emisión de informe preceptivo. Así, en la Disposición Adicional Tercera se tasan de forma enunciativa los supuestos que estarían eximidos del dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal y se remite a la elaboración y publicación de los protocolos de actuación que recogen los criterios de rehabilitación adecuados para la puesta en valor del patrimonio protegido. Por su parte, se racionalizan y simplifican, conforme a la normativa vigente, los supuestos en los que se requiere un informe en materia de protección contra incendios.

VII

La siguiente novedad de la ordenanza, considerando las ventajas que en cuanto a agilidad ha supuesto el sistema de colaboración público-privada en la tramitación y control de las actuaciones urbanísticas en materia de implantación y desarrollo de actividades, se opta por ampliar el ámbito de intervención de las entidades colaboradoras a todos los usos, incluyendo el residencial, fijándose como límite aquellas actuaciones que afecten al dominio público. Estas nuevas posibilidades de colaboración público-privada mantienen, como no podía ser de otro modo, su carácter voluntario, esto es a instancia del particular o de una Administración

Pública o entidad del sector público que así lo requiera, tanto para la presentación de las declaraciones responsables como para las solicitudes de licencia.

En relación con las entidades colaboradoras y dentro de la estrategia y propuesta del Plan de Gobernanza y Simplificación Administrativa, se opta por remitir la regulación de todos los aspectos que constituyen el régimen jurídico de las mismas a un Reglamento, descargando la presente regulación de simplificación de trámites urbanísticos de aquella parte que excede de lo que son los controles y tramitación administrativos.

VIII

Asimismo, otra de las novedades relevantes de la ordenanza reside en la asignación de medios de intervención y actuaciones no sujetas a control municipal.

Se ha procedido a identificar aquellas actuaciones urbanísticas en las que no se justifica, desde el punto de vista de la proporcionalidad, el sometimiento a control urbanístico municipal, dada su escasa incidencia e impacto urbanístico con la finalidad de acotar los controles municipales a los imprescindibles, así, junto con las obras o actuaciones urbanísticas especificadas en la Ley del Suelo madrileña se excluye en determinados supuestos las obras de conservación en las zonas comunes de un edificio residencial, la renovación de las instalaciones propias, o parte de las mismas cuando no estén protegidos arquitectónicamente ni exijan autorización del órgano autonómico competente de acuerdo con la normativa en materia de protección de patrimonio histórico, así como los cambios de actividad, dentro de la misma clase de uso, en locales con título habilitante por otra que también sea compatible urbanísticamente y tenga las mismas o menores exigencias ambientales, de seguridad, salubridad y accesibilidad.

IX

En relación con las declaraciones responsables, se establece la regulación de un régimen jurídico más completo y eficaz en lo que a trámites y a comprobación ex post se refiere. Así, se precisan algunos aspectos del régimen jurídico de las declaraciones responsables, considerando para ello su distinta naturaleza jurídica respecto de las licencias en cuanto actos administrativos. Estas precisiones se refieren, por ejemplo, al plazo máximo para el inicio y terminación de actuaciones amparadas en una declaración responsable o a la sistematización de los supuestos en los que los medios de intervención pierden su eficacia.

Con carácter general, se simplifica y agiliza la comprobación ex post, la cual podrá versar sobre cualquiera de las exigencias formales o materiales de la actuación, sin estar condicionada ésta a una secuencia temporal tal y como ocurría hasta este momento, liberando el control de las declaraciones responsables del encorsetado esquema de control propio de la licencia y aligerando de resoluciones su tramitación. En algunas actuaciones de menor entidad incluso se habilitan nuevas fórmulas de control ex post que facilitaran dicha comprobación. Se incorpora como obligación del particular la comunicación final de la

actuación como requisito necesario para el ejercicio de las potestades de comprobación, de forma que su incumplimiento es presupuesto para la declaración de ineficacia de la declaración responsable, sirviendo también para determinar el momento para la comprobación de lo ejecutado, lo cual se desarrollará bien por el sistema de la comprobación limitada para supuestos tasados de menor entidad o bien por la visita de inspección *in situ* para las actuaciones de mayor trascendencia.

En este punto, y como medida de refuerzo y agilización de la comprobación, se prevé la novedad de que con carácter voluntario los particulares, en los supuestos de declaraciones responsables presentadas directamente ante el Ayuntamiento, puedan acudir a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado e implantado.

Se concretan las consecuencias de la resolución de ineficacia de las declaraciones responsables, como fórmula para dotar al procedimiento de comprobación de mayor seguridad jurídica y ofrecer mayores garantías para la posición jurídica de los particulares que podrán conocer, de antemano, las consecuencias derivadas del incumplimiento de los requisitos que deben observar.

En cuanto a la declaración responsable en materia de espectáculos públicos, se contemplan las distintas opciones para la presentación de este medio de intervención, de acuerdo con la legislación autonómica en la materia y con el criterio avalado por la jurisprudencia. Estas opciones se refieren a la implantación de la actividad y a su puesta en funcionamiento o, únicamente, a la puesta en funcionamiento de la actividad. Se mantiene en estos casos la comprobación *ex post* exclusiva por parte de los servicios municipales, considerando la especial afección de este tipo de actividades para la seguridad de las personas y su impacto ambiental.

Con la regulación del procedimiento de comprobación posterior el Ayuntamiento de Madrid, ejerce su opción normativa en el marco 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.

X

En lo que se refiere a la licencia, además del esquema tradicional de tramitación de la licencia urbanística, se incorpora la novedad de la licencia básica. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total en el seno de la tramitación del procedimiento de licencia se podrá solicitar previamente una licencia básica. El objetivo de esta figura novedosa es posibilitar que los particulares, dentro del marco de legislación en materia de suelo, obtengan una licencia básica que les permita iniciar la ejecución de las obras en sus parámetros esenciales.

En el caso de tramitación de la licencia urbanística con intervención de una entidad de colaboración urbanística se contemplan dos posibilidades. La primera que el particular requiera de la entidad de colaboración la emisión de un certificado conformidad, el cual verificará la documentación exigida, su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida. La segunda, que opte

por la emisión del denominado certificado de conformidad de licencia básica que tendrá efectos equiparables al informe de viabilidad urbanística básica municipal y será suficiente para la concesión de la licencia básica que habilitará al interesado para el inicio de la actuación, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

Otras de las novedades que se incorporan es la relativa a las licencias para actividades temporales, tanto en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. Con ella se trata de dar respuesta a un fenómeno cada vez más demandado y propicio para el desarrollo de la actividad económica de la ciudad, de permitir la compatibilidad provisional, siempre y cuando se respeten los requisitos mínimos exigidos para ello, de actividades no previstas inicialmente en el título habilitante ni posibles por la vía del régimen de compatibilidad de los usos.

XI

Con el fin de adaptar el contenido de la ordenanza a la regulación de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, se incorpora a su articulado la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento. Esta declaración responsable será el medio de intervención para las actuaciones de actos de uso del suelo y edificación previstos en la legislación del suelo, así como para las obras de reestructuración general o total, los cambios de uso de los edificios y el incremento del número de viviendas en los edificios.

En cuanto al funcionamiento de las actividades sujetas a licencia en virtud del juicio de necesidad y proporcionalidad efectuado por el Ayuntamiento al amparo de la habilitación de la legislación básica en materia de régimen local, se regula la tradicional licencia de funcionamiento, la cual también será exigible para los casos en los que así lo exija la legislación sectorial de aplicación.

XII

En relación con el restablecimiento de la legalidad urbanística en materia de actividades y ante la tradicional ausencia de regulación de esta materia en la legislación de suelo, la ordenanza incorpora reglas específicas en el Título VI. Esta regulación tiene un doble objetivo: por un lado, plasmar normativamente los criterios que por parte de los órganos jurisdiccionales se vienen recogiendo en la materia; por otro, desarrollar su escasa regulación normativa, tanto estatal como autonómica, con remisión a ésta cuando existe. Además, se intenta dotar de mayor claridad a esta materia restrictiva de derechos, sistematizando la totalidad de los procedimientos de restablecimiento a los que se puede ver sometida una actividad, a los efectos de garantizar los derechos de sus titulares, con la correlativa información para la ciudadanía de las consecuencias a las que pueden dar lugar sus denuncias.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

La ordenanza regula el régimen jurídico de la licencia y de la declaración responsable como medios de intervención urbanística municipal, así como los procedimientos para su tramitación.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Quedan incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza las actuaciones urbanísticas realizadas en el término municipal de Madrid por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Artículo 3. *Definiciones.*

1. Actuación urbanística: realización conjunta o separada de actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como la implantación y el desarrollo o modificación de actividades previstos en la normativa urbanística.

Las referencias que la presente ordenanza realice a las actuaciones se entenderán realizadas a las actuaciones urbanísticas.

2. Normativa urbanística: regulación que se incluye en la legislación urbanística y ordenación establecida por el planeamiento urbanístico, así como en la legislación sectorial a la que esta se remita.

3. Licencia urbanística: acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

4. Licencia básica: acto administrativo reglado por el que previa comprobación y validación de los parámetros urbanísticos y sectoriales que se han identificado como requisitos esenciales en el anexo VIII de la ordenanza, se autoriza la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de la concesión posterior de la licencia urbanística que habilite para la ejecución del resto de la actuación.

5. Licencia de primera ocupación y/o funcionamiento de actividades: acto administrativo reglado dentro del procedimiento de licencia urbanística por el que se verifica si una actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas de su destino específico de conformidad con el proyecto y condiciones en que su licencia urbanística fue concedida.

6. Licencia para actividades temporales: acto administrativo reglado por el que se autoriza al ejercicio de una actividad durante un periodo de tiempo determinado en un local o establecimiento con licencia o declaración responsable en vigor para otra actividad o en recintos o espacios abiertos, públicos o privados con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.

7. Declaración responsable urbanística: documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración

8. Declaración responsable para la primera ocupación y funcionamiento: documento en el que el titular de una actuación manifiesta, bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas, de su destino específico, de conformidad con el proyecto y condiciones establecidas en la licencia urbanística concedida.

9. Informe de viabilidad urbanística: informe municipal solicitado por el interesado de forma voluntaria con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza.

Las referencias que la ordenanza realice a los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII se entenderán referidos a los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza.

10. Título habilitante: licencia urbanística o declaración responsable que faculta para la ejecución de una actuación urbanística.

11. Función de verificación, inspección y control: función de evaluación, inspección y comprobación del cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal en las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza.

12. Entidad colaboradora urbanística: entidad privada de carácter técnico, con personalidad jurídica propia, acreditada y autorizada para el desempeño de funciones de verificación, inspección y control y que actúa bajo su propia responsabilidad.

Las referencias que la ordenanza realice a las entidades colaboradoras se entenderán realizadas a las entidades colaboradoras urbanísticas

13. Certificado de conformidad para licencia urbanística: documento expedido por la entidad colaboradora urbanística mediante el que se acredita el cumplimiento de la normativa urbanística para la realización de las actuaciones solicitadas, que se dispone de la documentación exigida por esta ordenanza y la idoneidad del medio de intervención elegido.

14. Certificado de conformidad para licencia básica: documento expedido por una entidad colaboradora urbanística relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza.

15. Proyectos parciales, programas de fases constructivas, documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas: documentos mediante los que

se definen y determinan las exigencias urbanísticas y sectoriales parciales de una actuación urbanística.

16. Programa de autorización por partes autónomas de las obras: documento en el que se define la programación temporal por fases para la ejecución de obras que presentan complejidad técnica.

Artículo 4. *Intervención de entidades colaboradoras.*

1. La función de verificación, inspección y control podrá ser desempeñada por entidades colaboradoras acreditadas y habilitadas en los términos establecidos en la normativa autonómica y municipal de aplicación.

2. Los interesados podrán dirigirse al Ayuntamiento, o bien acudir a la colaboración privada de estas entidades en los términos establecidos en la ordenanza, sin que de ello pueda derivarse tratamiento diferenciado alguno por parte del Ayuntamiento.

3. Las certificaciones, informes, y actas emitidos por las entidades colaboradoras, cuando sean favorables, tendrán efectos equiparables a los emitidos por los servicios técnicos municipales.

4. Cuando existan certificaciones, actas o informes desfavorables, será precisa su ratificación o rectificación por los servicios municipales.

5. En cualquier momento de la tramitación, los servicios técnicos municipales podrán emitir un informe técnico y/o jurídico motivado, que prevalecerá sobre el emitido por las entidades colaboradoras.

Artículo 5. *Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras.*

En los términos de la ordenanza, las entidades colaboradoras podrán intervenir en cualquier actuación, salvo en los siguientes casos:

- a) En actuaciones que requieran licencias temporales.
- b) En actuaciones que requieran licencias provisionales.
- c) En actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta.
- d) En la comprobación para el funcionamiento de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- e) En actuaciones que se realicen sobre el dominio público excepto que se trate de locales individuales en mercados municipales sujetos a régimen de concesión, o actuaciones relativas a la ocupación del dominio público con medios auxiliares.

Artículo 6. *Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable.*

No estarán sujetas a los medios de intervención urbanística regulados en la ordenanza:

a) Las actuaciones que así se determinen en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

b) Las obras de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, o de las zonas comunes de edificios de uso residencial, cuando no sea exigible el informe previo del órgano autonómico o municipal competente de acuerdo con la normativa en materia de protección de patrimonio histórico.

c) El cambio de actividad, dentro de la misma clase de uso, en locales con título habilitante por otra actividad que también sea compatible urbanísticamente y tenga las mismas o menores exigencias ambientales, de seguridad, salubridad y accesibilidad, y siempre que las obras precisas para la implantación se limiten a las señaladas en el apartado b), salvo los cambios a actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

d) La renovación de instalaciones o parte de estas cuando las nuevas cumplan con las mismas exigencias urbanísticas o ambientales y siempre que ocupen la misma posición y similares dimensiones que las que sustituyen.

e) Los actos promovidos por la Administración General del Estado o por la Comunidad de Madrid, conforme a la legislación en materia de suelo, y las obras de interés público excluidas de control urbanístico municipal por la legislación sectorial.

La no sujeción a intervención de estas actuaciones no afectará a la obligación del particular de obtener las autorizaciones necesarias para la retirada y gestión de los residuos de construcciones y demolición que, en su caso, se generen.

Artículo 7. Alcance del control de legalidad por parte del Ayuntamiento en los medios de intervención urbanística.

1. El control de legalidad por parte del Ayuntamiento se circunscribirá a verificar la conformidad o no de la actuación con la normativa urbanística.

2. No serán objeto de control ni en el medio de intervención ni en la ejecución material de las actuaciones, los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

3. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios. No incluirá la comprobación del cumplimiento de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines corresponda a otra administración pública.

Artículo 8. Efectos de los medios de intervención urbanística municipal.

Los medios de intervención urbanística producirán los siguientes efectos:

a) Facultarán a sus titulares para realizar la actuación correspondiente.

b) Afectarán a la administración y al sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas físicas o jurídicas.

c) Dejarán a salvo el derecho de propiedad y habilitarán a la actuación sin perjuicio de terceros.

d) No podrán ser invocados para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido sus titulares en el ejercicio de las actuaciones urbanísticas autorizadas.

Artículo 9. Eficacia temporal de los medios de intervención urbanística municipal.

1. Las actuaciones amparadas en una licencia se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras. De no contener la licencia indicación expresa sobre éstos, se entenderá otorgada por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación.

Las actuaciones amparadas en una declaración responsable deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación completa.

2. Para el caso de actuaciones consistentes en la implantación, desarrollo o modificación de actividades, los medios de intervención urbanística tendrán eficacia indefinida mientras se mantenga el cumplimiento de los requisitos exigidos para la implantación, desarrollo o modificación y sin perjuicio de la obligación legal de adaptar las actividades, en su caso, a las normas urbanísticas y sectoriales de aplicación, que en cada momento las regulen.

3. Los plazos de ejecución podrán prorrogarse a instancia del titular del medio de intervención urbanística. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente previsto, siempre que se solicite antes de la finalización de dicho plazo.

4. Los medios de intervención urbanística municipal perderán su eficacia por alguna de las siguientes causas:

a) Resolución de la Administración municipal por la que se declare la aceptación de la renuncia comunicada por el titular del medio de intervención.

b) Resolución de la Administración municipal por la que se declare, de oficio o a instancia de parte, la extinción de la eficacia de la declaración responsable.

c) Caducidad de la licencia. Se podrá declarar la caducidad de las licencias, de oficio o a instancia de parte mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado, en los siguientes supuestos:

1. Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras o no se hubiera terminado la ejecución de las obras en el plazo aplicable, por causa imputable a su titular.

2. Cuando no se hubiera iniciado la actividad en los tres meses siguientes a la finalización de las obras o a la implantación de las instalaciones de la actividad o el funcionamiento fuera interrumpido durante un período superior a seis meses, por causa imputable a su titular.

5. La resolución que declare la extinción de los efectos del medio de intervención determinará la imposibilidad de iniciar o continuar la ejecución de las obras o ejercer la actividad, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento que resulten necesarios, de los cuales, se dará cuenta al ayuntamiento para su control.

6. La eficacia de la licencia urbanística o declaración responsable en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas quedará suspendida en los supuestos de sanciones ejecutivas de suspensión de actividades o de clausura de locales durante el periodo de cumplimiento de éstas, en los términos establecidos en la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Artículo 10. Modificación de los medios de intervención urbanística municipal.

1. Durante la realización de las obras o la implantación de los usos y/o actividades y, previamente al acto de comprobación, no se considerarán modificación de la licencia o de la declaración responsable:

a) Las variaciones que se hayan producido en el edificio, local, vivienda o sus instalaciones cuando dichas variaciones no afecten al volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, a la superficie del local o vivienda o al número de locales o viviendas. Estas variaciones no se considerarán modificación del medio de intervención urbanística, aunque supongan nuevos requisitos ambientales o de seguridad y, en su caso, dichas variaciones se relacionarán en el acta de comprobación, sin necesidad de tramitar licencia o declaración aparte, quedando autorizadas con la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o el acto de comprobación posterior.

b) Las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.

c) El cambio de actividad, cuando la nueva actividad o la inicial con la incorporación de alguna complementaria de ella, tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad. Las variaciones producidas se relacionarán en el acta de comprobación, sin necesidad de tramitar licencia urbanística o declaración responsable aparte, quedando legalizadas con la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o el acto de comprobación posterior. Cuando las variaciones se hayan concretado en obras que requieran proyecto de obras de edificación, de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se incorporará el correspondiente proyecto modificado.

2. Durante el ejercicio de las actividades o el desarrollo de los usos con licencia urbanística o declaración responsable, no requerirán modificación de la licencia o declaración:

a) las variaciones que se hayan producido en la actividad, edificio, local o vivienda, o sus instalaciones, cuando no alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad por debajo de las exigencias técnicas establecidas para las mismas por la normativa vigente.

b) el cambio de actividad o la incorporación de alguna complementaria a la misma cuando ésta tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad que la primera.

3. En el caso de actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas se considerará modificación de licencia urbanística o declaración responsable el cambio de actividad de las indicadas en el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, así como el incremento del aforo.

4. El expediente de modificación del medio de intervención se limitará a las variaciones pretendidas, haciendo referencia a la licencia o declaración responsable que se modifica.

Artículo 11. Transmisión de los medios de intervención urbanística municipal.

1. Los medios de intervención urbanística serán transmisibles, siendo obligatoria su comunicación al ayuntamiento por el transmitente y el nuevo titular. En el caso de no realizarse esta comunicación, el transmitente y el nuevo titular quedarán sujetos solidariamente a las responsabilidades propias del titular.

Con la transmisión el nuevo titular se subrogará en todos los deberes y obligaciones adquiridos por el anterior titular en cuanto al cumplimiento de la normativa de aplicación.

2. El cambio de titularidad se producirá mediante la presentación de comunicación normalizada en Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid, acompañada de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la identidad del nuevo titular o de su representante, y, en su caso, escritura de constitución de la persona jurídica.

b) Documento público o privado que acredite la transmisión "inter vivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, o en su defecto, documento que acredite el consentimiento del anterior titular de la licencia, comunicación previa o declaración responsable.

3. La comunicación del cambio de titularidad sólo será válida si se acompaña de los documentos establecidos en el apartado 2.

4. El ayuntamiento comunicará en el plazo de veinte días, en su caso, al nuevo titular la toma de razón de la transmisión, que deberá unirse al documento acreditativo del medio de intervención urbanística. Los datos del nuevo titular se incorporarán al Censo de Locales y Actividades.

5. La transmisión de medios de intervención urbanística relativos a actuaciones en bienes de dominio público, se registrará por lo establecido en su normativa específica y en los pliegos de prescripciones que rijan la concesión o autorización, en su caso.

6. En el supuesto de transmisión de un medio de intervención urbanística que afecten a actuaciones urbanísticas en las que existan deficiencias urbanísticas o medioambientales pendientes de subsanar, se producirá la subrogación del nuevo titular del medio de intervención en la obligación de subsanar las deficiencias existentes.

TÍTULO I

Información urbanística

Capítulo I

Medios de información urbanística

Artículo 12. Informe de viabilidad urbanística.

1. Con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, los interesados podrán conocer la viabilidad de la actuación pretendida mediante la obtención de un informe de viabilidad urbanística municipal, con las excepciones previstas en el apartado 5 de este artículo.

2. La solicitud de este informe deberá ir acompañada del correspondiente proyecto básico referido al cumplimiento de los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

3. El informe se emitirá en el plazo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud y la documentación necesaria en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid, con alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Viabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida cumpla con los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

b) Inviabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida no cumpla con los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

c) Petición no valorable, cuando en la documentación presentada falte algún dato de los especificados como requisitos esenciales previstos en el anexo VIII que impidan la valoración de la actuación.

4. El informe de viabilidad urbanística deberá simultanearse con la obtención de otros dictámenes preceptivos en las siguientes actuaciones urbanísticas:

a) Para actuaciones que contemplen medidas prestacionales conforme al Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo.

b) Para las actuaciones que requieran un dictamen preceptivo de la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico artístico y natural municipal y siempre que ese dictamen se refiera a un requisito esencial de los previstos en el anexo VIII.

c) Para actuaciones en las que la aplicación de determinadas exigencias de la ordenación urbanística dependa de una valoración técnica previa para el caso concreto.

El plazo de emisión del informe de viabilidad urbanística a que se refiere el apartado 3 se ampliará por un mes más en las actuaciones previstas en este apartado.

5. No procederá la emisión del informe de viabilidad urbanística para las actuaciones urbanísticas sujetas a algún procedimiento de control ambiental.

6. El informe de viabilidad urbanística, junto con la documentación exigida en el posterior procedimiento de licencia básica o de declaración responsable, producirá efectos vinculantes, siempre y cuando la normativa de aplicación fuera la misma, y no se hubieran introducido modificaciones en la actuación.

Artículo 13. Consulta urbanística común.

1. La consulta urbanística común tiene por objeto informar sobre cuestiones puntuales relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, inmueble o local, así como a

las actuaciones urbanísticas permitidas y al procedimiento de tramitación aplicable a cada una de ellas.

2. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid y el plazo de emisión será de quince días desde esta presentación.

3. La contestación a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable correspondiente.

Capítulo II

Medios de información urbanística cualificada

Artículo 14. Cédula urbanística.

1. La cédula urbanística es el documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas a que está sujeta una finca, unidad de ejecución, sector, parcela o solar del término municipal

2. La información contenida en la cédula urbanística comprenderá, además de las determinaciones de la legislación urbanística vigente, las alteraciones de planeamiento que puedan afectarle y que se encuentren en tramitación. En cuanto documento informativo que es, la cédula urbanística no altera los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca, en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

3. La información contenida en la misma se referirá al momento de su expedición, y se apoyará en los datos facilitados por el interesado y en los antecedentes con que cuente la propia Administración. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifique el planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de adquisición de facultades urbanísticas o cargas existentes en el momento de expedir la cédula.

4. La cédula urbanística deberá ser emitida en el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud en el registro del Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 15. Consulta Urbanística Especial.

1. Cuando el objeto de la consulta requiera resolver una duda específica que surja en la aplicación de uno o varios preceptos normativos a una actuación urbanística concreta, los interesados podrán formular consultas urbanísticas especiales. En este caso, la consulta deberá venir acompañada de una o varias propuestas y de la documentación suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada.

2. Las contestaciones a estas consultas serán vinculantes para el Ayuntamiento de Madrid, siempre que no se modifique la normativa de aplicación, debiendo en este caso adaptarse la actuación urbanística a la normativa vigente. En el caso de apartarse del criterio recogido en la consulta, deberá motivarse adecuadamente. No obstante, el carácter vinculante de la

consulta se debe entender sin perjuicio de los informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales.

3. La obtención de cualquier informe preceptivo a presentar junto con la declaración responsable, se podrá sustanciar mediante una consulta urbanística especial, incluido el dictamen preceptivo de la Comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico.

4. El plazo para la emisión de la consulta urbanística especial será de un mes desde que la documentación precisa para su emisión esté completa. La contestación a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable correspondiente.

Artículo 16. Consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.

1. La consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales tiene por objeto posibilitar, si procede, la implantación de medidas alternativas mediante diseño basado en prestaciones, conforme a lo establecido en el artículo 5.1.3 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación que, de conformidad con la ordenanza, sean objeto de control municipal a través de la licencia urbanística.

2. Conforme a lo establecido en el artículo 5.1.3. de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, la documentación deberá acreditar ante el órgano municipal competente, bajo la responsabilidad del proyectista o del director de obra y previa conformidad del promotor, que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación.

3. La naturaleza del diseño prestacional requerirá que, desde la solicitud de la consulta hasta la validación final de las propuestas alternativas planteadas, el proyecto cuente con el pronunciamiento previo consenso del órgano de control municipal, no estando sometida a plazos ni límite de requerimientos.

4. La consulta deberá acompañarse del proyecto prestacional y la documentación establecida en el anexo III.12.

5. En aquellos supuestos excepcionales en los que el órgano municipal competente lo estime necesario por la elevada complejidad, dificultad o especialización de la propuesta, podrá proponer al solicitante de la consulta que aporte el informe, estudio o dictamen emitido, con objetividad e independencia, por una entidad u organismo de reconocido prestigio en la materia que confirmará, en su caso, la validez del diseño propuesto, sus discrepancias y/o cautelas adicionales. El dictamen de esta tercera parte no tendrá carácter vinculante.

6. Cuando la propuesta recaiga sobre una edificación catalogada y puedan afectarse sus elementos protegidos, será preceptivo dictamen de la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico.

7. La contestación a la consulta, con la aprobación de la solución concreta, será vinculante para la Administración municipal en los términos establecidos en el artículo 15.2 y la misma no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 17. Alineación oficial.

1. La alineación oficial es la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado, conforme a lo establecido para cada zona por el Plano de Ordenación del Planeamiento General o del Planeamiento de Desarrollo y Normas Urbanísticas.

2. La alineación oficial se documenta mediante el plano formalizado por la Administración municipal, suscrito por técnico competente, en el que se señalan, además de las circunstancias de deslinde contempladas citadas en el apartado primero, el estado de la urbanización, si la parcela reúne o no la condición de solar, la superficie aproximada de cesión gratuita o de expropiación, en su caso, su formalización y el importe aproximado de los gastos de urbanización, si los hubiera.

3. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada acompañada de la documentación prevista en el anexo V.

4. La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de quince días desde la presentación de la solicitud en el registro del Ayuntamiento de Madrid.

Excepcionalmente, y en el plazo máximo de cinco días contados desde la presentación de la solicitud, la Administración municipal podrá solicitar levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. Este levantamiento deberá estar apoyado, al menos, en dos vértices próximos de la Red Topográfica de Madrid. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico, quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

5. Las alineaciones oficiales tendrán vigencia indefinida en tanto en cuanto se mantenga la ordenación de la que traen causa. Cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que no se hubieran alterado.

TITULO II

Régimen general de los medios de intervención

CAPÍTULO I

Criterios de tramitación

Artículo 18. Autorizaciones de otras administraciones públicas.

1. En las actuaciones urbanísticas sujetas a autorizaciones de otras administraciones públicas será exigible licencia o declaración responsable, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que proceda otorgar por parte de la administración correspondiente.

2. A tales efectos, en la solicitud de la licencia o en la documentación presentada con la declaración responsable se hará constar que se ha procedido a la solicitud de las correspondientes autorizaciones.

Artículo 19. Autorizaciones municipales.

1. Las actuaciones urbanísticas que requieran, además del correspondiente medio de intervención urbanística, la obtención de otras autorizaciones municipales sectoriales, se resolverán de manera conjunta. A tales efectos, la documentación incluirá la requerida para su obtención.

En el caso de declaraciones responsables se verificará haber solicitado dichas autorizaciones a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

2. Las actuaciones urbanísticas promovidas por particulares que se realicen en bienes de dominio público municipal requerirán autorización o concesión demanial, sin perjuicio de la correspondiente licencia urbanística, y se resolverán de manera conjunta

3. Las actuaciones que se puedan tramitar con declaración responsable, y que se realicen sobre el dominio público requerirán, con carácter previo a su presentación, haber obtenido la autorización o concesión demanial.

En estos casos, se verificará que dichas autorizaciones se han obtenido a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

4. Cuando la ocupación del dominio público municipal se produzca con medios auxiliares que sean necesarios para la ejecución de la actuación urbanística principal, la autorización o concesión demanial podrá ser solicitada simultáneamente a la licencia o declaración responsable sin que pueda realizarse la ocupación efectiva hasta la obtención de la autorización o concesión demanial.

Artículo 20. Actuaciones sobre bienes del sector público promovidas por particulares.

Cuando se soliciten actuaciones urbanísticas en parcelas, inmuebles o locales de otras administraciones públicas o entidades integrantes del sector público institucional que no hubieran sido objeto de control municipal por disponerlo así su normativa específica, la solicitud de nuevas actuaciones, independientemente del medio de intervención urbanística que necesiten para ser habilitadas, requerirán de un certificado previo de conformidad, emitido por la Administración titular del bien, en el que se hará constar la adecuación del edificio y sus instalaciones generales a la normativa urbanística y sectorial que sea de aplicación.

Artículo 21. Actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.

1. En inmuebles, locales, obras e instalaciones calificadas como fuera de ordenación absoluta por disconformidad sobrevenida con el planeamiento, se podrán autorizar únicamente mediante licencia, actuaciones de ejecución de obras e implantación de actividades o cambios de uso de conformidad con el régimen establecido en las normas urbanísticas y legislación estatal y autonómica en materia de suelo y rehabilitación urbana.

2. En inmuebles, locales, obras e instalaciones resultantes de infracciones urbanísticas prescritas las actuaciones permitidas se autorizarán mediante licencia urbanística. Si la limitación en el régimen de obras y actividades aplicable a estos supuestos hubiera sido declarada mediante resolución y esta condición especial se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad, se podrá presentar declaración responsable.

3. Las licencias que se concedan describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción urbanística prescrita, otorgándose bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. La realización de actuaciones en inmuebles, locales, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta, no incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación, dejando constancia expresa de esta circunstancia en la licencia concedida.

CAPÍTULO II

Práctica de trámites

Artículo 22. Presentación de solicitudes y documentos.

Las solicitudes de licencia, las declaraciones responsables y los demás documentos previstos en esta ordenanza, se presentarán en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid en los términos previstos en la ordenanza en materia de atención a la ciudadanía y administración electrónica.

Artículo 23. Informes.

1. Serán informes preceptivos para la verificación y control urbanístico municipal los exigidos por la normativa urbanística y sectorial, en el anexo VI de la ordenanza. Para el caso de la instalación de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial serán exigibles los informes previstos en la Disposición Adicional cuarta.

2. La solicitud de informes podrá determinar la suspensión del plazo máximo de resolución del procedimiento de acuerdo con las reglas establecidas en la legislación del procedimiento administrativo común. En ningún caso se recabará informe preceptivo para las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.

3. Cuando las actuaciones urbanísticas deban ser objeto de control ambiental, deberán obtener el informe del órgano ambiental competente en los términos establecidos en la legislación en materia de protección del medio ambiente.

4. Cuando las actuaciones urbanísticas sometidas a licencia urbanística sean objeto de control en materia de protección del patrimonio histórico, artístico y natural conforme a la legislación o la normativa municipal de aplicación, el informe preceptivo se emitirá en el procedimiento de tramitación de la licencia, pudiendo suspenderse el plazo para su resolución, en los términos previstos en la legislación aplicable.

5. En el caso de actuaciones urbanísticas sometidas a declaración responsable, los informes preceptivos deberán haberse obtenido con carácter previo conforme a lo previsto en el artículo 15.3.

6. En el caso de declaraciones responsables tramitadas por una entidad colaboradora urbanística, la entidad podrá recabar los informes preceptivos directamente, incluido el

informe preceptivo en materia de protección del patrimonio. El mismo se aportará como parte de la documentación necesaria de la declaración responsable.

7. En los casos en que se acredite el cumplimiento de los criterios generales aprobados con arreglo a lo previsto en la Disposición adicional tercera, no será necesario recabar el informe de la Comisión para la Protección del Patrimonio municipal.

CAPÍTULO III

Proyectos, documentos técnicos y garantías

Artículo 24. Proyectos y otros documentos técnicos.

1. A los efectos previstos en la ordenanza, se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones urbanísticas a realizar, de manera que permita al Ayuntamiento de Madrid conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normativa urbanística objeto de control municipal. Los proyectos técnicos se clasifican en:

a) Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.

b) Otros proyectos técnicos y memorias para actuaciones urbanísticas no contempladas en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.

2. Solo las obras de mantenimiento y conservación no requerirán para su definición de la presentación de proyecto o documentos técnicos.

3. Los proyectos técnicos y documentos técnicos referidos en el apartado primero que acompañen a la solicitud de la licencia o a la presentación de la declaración responsable, habrán de incluir en su documentación un apartado específico en el que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal.

4. Una vez concedida la licencia el proyecto técnico quedará incorporado a ella como parte inseparable de la misma. Asimismo, el proyecto o documentos técnicos presentados con la declaración responsable quedarán incorporados a ella como parte inseparable de la misma.

5. Los proyectos y los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el interesado, con independencia del medio de intervención urbanística que proceda.

Artículo 25. Garantías.

1. Cuando se soliciten licencias urbanísticas que generen residuos de construcción o demolición, el interesado deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas.

El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior de la parcela sobre la que se pretenda la nueva edificación o demolición. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo al inicio de las obras.

2. En aquellas actuaciones en las que se generen residuos de construcción y demolición según lo regulado en la normativa autonómica en esta materia, se deberá presentar garantía de su correcta gestión, calculada según los criterios recogidos en el anexo VII.

En los supuestos de actuaciones objeto de declaración responsable, el particular, previa valoración del importe conforme a las reglas previstas en el anexo VII, deberá constituir la garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición con carácter previo a la presentación de la misma.

TÍTULO III

Declaración Responsable en materia de urbanismo

CAPÍTULO I

Régimen de la declaración responsable

Artículo 26. Actuaciones objeto de control a través de declaración responsable.

1. Quedan sujetas a control a través de declaración responsable las actuaciones urbanísticas del anexo II.A).

2. Las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, podrán ser tramitadas por el procedimiento de licencia cuando voluntariamente lo solicite el interesado.

Artículo 27. Modalidades de Declaración Responsable.

La declaración responsable podrá ser tramitada, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

a) Declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid.

b) Declaración responsable con intervención de una entidad colaboradora urbanística.

Artículo 28. Contenido y efectos.

1. El inicio de la ejecución de la actuación pretendida por el interesado al amparo de una declaración responsable podrá tener lugar con la presentación de los siguientes documentos, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas al Ayuntamiento de los requisitos habilitantes para el ejercicio de la actuación como de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración responsable presentada:

a) Declaración responsable cuyo contenido es el determinado en el Anexo II.B).

b) Documentación técnica que proceda, conforme al artículo 24, que incluirá el presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.

c) Acreditación del pago de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local, así como las demás exacciones que resultasen exigibles.

La documentación de los apartados a), b) y c) se considerará obligatoria para que la declaración responsable surta efectos desde su entrada en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.

2. Con la declaración responsable el interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que la actuación urbanística cumple con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial objeto de control municipal, que dispone de la documentación que así lo acredita indicada en el Anexo II C), que pone la misma a disposición de la administración si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.

3. Junto con la declaración responsable, el interesado podrá facilitar los datos identificativos del informe de viabilidad urbanística previsto en el artículo 12.

CAPÍTULO II

Tramitación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid

Artículo 29. Comprobación de la declaración responsable.

1. Desde la presentación de la declaración responsable en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid, el ayuntamiento comprobará la documentación exigida y su contenido, la adecuación de la actuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida.

El informe de viabilidad urbanística acompañando la declaración acreditará de manera directa la adecuación de la actuación declarada a la normativa de aplicación, siempre que éste sea coincidente con lo declarado y no se hayan producido variaciones en la normativa de aplicación.

2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, así como la inadecuación a la normativa de aplicación, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las obras, la implantación o modificación de la actividad o su ejercicio, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

3. Una vez finalizada la actuación urbanística, el titular de la declaración responsable deberá comunicar, en un plazo máximo de quince días al ayuntamiento su total terminación, acompañada de la documentación prevista en el Anexo II. D).

4. Si la comunicación de finalización de la actuación no se realizara en el plazo quince días desde su terminación y hubiera transcurrido el plazo de un año desde su presentación, se procederá a resolver la extinción de la eficacia de la declaración responsable en los términos del artículo 30 de la ordenanza.

5. Comunicada la total terminación de la actuación conforme al apartado tercero, los servicios técnicos municipales comprobarán la conformidad de la actuación ejecutada a la normativa urbanística y sectorial de aplicación en un plazo máximo de tres meses.

6. La comprobación de las actuaciones que se relacionan a continuación podrá llevarse a cabo únicamente mediante la verificación prevista en el primer párrafo del apartado primero de este artículo, emitiéndose en su caso un informe técnico favorable a la actuación, sin perjuicio de que, en cualquier momento, los servicios técnicos municipales puedan desarrollar las potestades de inspección urbanística previstas por la legislación, con carácter general, o en el marco de un plan de inspección en los términos del artículo 62 de la ordenanza.

a) En actuaciones de obras en el uso residencial que no afecten a elementos protegidos y/o que no supongan intensificación de uso.

b) En actuaciones para la Implantación o modificación de actividades de uso terciario en cualquiera de sus clases, que no afecten a elementos protegidos, cuando se realicen en locales con superficie igual o inferior a 150 m² construidos, con excepción de los comercios alimentarios con barra de degustación y de las actividades sujetas a la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas.

c) En actuaciones para la implantación o modificación de actividades industriales y talleres artesanales y similares, que no afecten a elementos protegidos, de superficie útil igual o inferior a 60 m² construidos y nivel de riesgo intrínseco bajo de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

7. Con carácter voluntario los particulares podrán acudir a una entidad colaboradora urbanística de su elección, a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado. El resultado se recogerá en la correspondiente acta, cuyos efectos serán los previstos en el artículo 32.3 y 4, que será remitida al Ayuntamiento de Madrid a efectos de que desarrolle las actuaciones que procedan conforme a los siguientes apartados.

8. El resultado de la comprobación de la actuación ejecutada se documentará en el correspondiente acta o informe técnico, en su caso, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el acta de comprobación o el informe técnico favorable dejará constancia del resultado de la comprobación de la que tomará razón el órgano competente mediante documento que será notificado al interesado.

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable. En este caso, se formulará el correspondiente requerimiento concediendo un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la declaración responsable. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en

la letra a), pero si el interesado no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan deficiencias esenciales, considerándose como tales, entre otras, la incompatibilidad de la actuación con el uso admisible, aquellas cuya afección a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar realizando la actuación o las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental.

En estos casos se dictará resolución en la que se acordará la pérdida de eficacia de la declaración responsable en los términos de lo establecido en el artículo 30.

Artículo 30. Consecuencias de la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

1. Cuando como consecuencia de las actuaciones de comprobación se hubiera declarado la ineficacia de la declaración responsable, la resolución que se adopte:

a) Ordenará la paralización o el cese inmediato de la actuación y, en su caso, la obligación del particular de restituir la situación física y jurídica al momento previo a la realización de la actuación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

b) En los casos de incumplimientos esenciales o cuando haya existido reiteración en la presentación de declaraciones ineficaces, se podrá, asimismo, determinar la imposibilidad para presentar ante el ayuntamiento una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado de entre tres meses y un año. Para aplicar esta limitación se valorará motivadamente la reiteración o reincidencia en el incumplimiento que dé lugar a la declaración de ineficacia.

2. Sin perjuicio de lo establecido en las letras a) y b), la resolución que declare la ineficacia mantendrá sus efectos de cese de la actuación y de obligación de restitución en tanto en cuanto el particular no obtenga una nueva licencia o presente una nueva declaración responsable y ésta sea objeto de comprobación favorable por la Administración.

3. Si una vez ordenada la paralización y/o el cese de la actuación se hubiera constatado el incumplimiento de dicha orden, se dispondrá su precinto y, en su caso, la retirada de la maquinaria y los materiales que estuvieran empleándose, para su depósito en el lugar habilitado al efecto. Los gastos que originen la retirada y el depósito deberán ser satisfechos solidariamente por el promotor, constructor y propietario.

CAPÍTULO III

Declaración responsable con intervención de entidad colaboradora

Artículo 31. Presentación y verificación de la declaración responsable por la entidad colaboradora.

1. Con carácter previo a la presentación de la declaración responsable el titular de la actuación podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección aportando su declaración responsable, con el contenido y documentación establecida en el artículo 28 de la ordenanza.

2. La entidad colaboradora verificará la documentación exigida y su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida, mediante la emisión de un certificado de conformidad.

3. Al objeto de la emisión del certificado de conformidad, con carácter previo, la entidad colaboradora urbanística podrá solicitar directamente los informes que sean preceptivos en los términos del artículo 23.

4. Una vez emitido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora, con autorización del titular de la actuación, lo presentará acompañado de la documentación referida en el artículo 28 en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid.

Cada uno de los documentos que acompañen a la declaración responsable deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente.

Artículo 32. Comprobación por la entidad colaboradora.

1. Una vez comunicada la finalización de la actuación a la entidad colaboradora, se efectuará la inspección en los términos del artículo 29. La entidad colaboradora remitirá copia del acta de inspección a la Administración municipal y al titular de la actuación, en un plazo máximo de diez días desde la realización de la inspección.

2. La entidad colaboradora realizará el requerimiento de subsanación de deficiencias no esenciales, así como la posterior inspección.

3. Si el resultado de la inspección fuera desfavorable, se emitirá un informe de disconformidad y el ayuntamiento adoptará la resolución de ineficacia con las consecuencias previstas en el artículo 30.

4. Cuando la entidad colaboradora hubiese requerido la emisión de algún informe preceptivo de los previstos en el anexo VI, la inspección de la actuación deberá hacerse de manera conjunta por la entidad y los servicios técnicos municipales.

5. A estos efectos, una vez que la entidad colaboradora conozca la fecha de terminación de la actuación, solicitará al órgano competente la fecha para llevar a cabo la inspección, fijándose preferiblemente un único día para llevar a cabo la comprobación conjunta y, en el caso de que no pueda realizarse esta comprobación en la misma fecha, la inspección por los servicios técnicos municipales no podrá posponerse más de 10 días desde que la entidad hubiera realizado su comprobación.

6. La entidad colaboradora pondrá inmediatamente en conocimiento de la administración municipal la omisión de la comunicación de finalización de la actuación, así como la no contestación al requerimiento de subsanación de deficiencias no esenciales que se hubiese realizado, a fin de que por el órgano municipal competente se declare la ineficacia de la declaración responsable en los términos previstos en los artículos 29 y 30.

CAPÍTULO IV

Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Artículo 33. Especialidades para las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

La presentación, eficacia y comprobación de las declaraciones responsables relativas a actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se regirá por lo previsto en los artículos anteriores con las siguientes especialidades:

1. Cuando se pretenda tanto la implantación como la puesta en funcionamiento de la actuación a través de declaración responsable:

a) La presentación de la declaración responsable habilitará para la ejecución de las obras y la implantación de la actividad.

b) Una vez comunicada la finalización de la actuación urbanística junto con la documentación prevista en la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se efectuará, en el plazo máximo de un mes, una visita de inspección municipal, de la cual se emitirá acta favorable, condicionada o desfavorable. La resolución del acto de comprobación favorable tendrá los efectos de la licencia de funcionamiento.

c) Transcurrido el plazo de un mes sin la realización de la visita de inspección municipal, el particular podrá iniciar la actividad bajo su propia responsabilidad, sin perjuicio de la comprobación municipal que proceda.

2. Cuando la implantación de la actuación haya sido objeto de licencia y el interesado opte por la presentación de declaración responsable para la puesta en funcionamiento de la actividad, la declaración responsable deberá venir acompañada de la documentación prevista en la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, debiéndose estar a lo dispuesto en las letras b) y c) del apartado anterior para su tramitación.

TÍTULO IV Procedimiento de Licencia

CAPÍTULO I

Disposiciones comunes al procedimiento de licencia

Artículo 34. Actuaciones objeto de control a través de licencia.

1. Quedan sujetas a control a través de licencia las actuaciones urbanísticas determinadas en el Anexo I.

2. Con carácter general y previo a la concesión de una licencia, se podrá presentar declaración responsable por el promotor junto con el técnico proyectista para desarrollar las actuaciones de preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención, siempre que éstas estén recogidas en el proyecto técnico y se garantice la viabilidad de la actuación en su conjunto.

Artículo 35. Modalidades de tramitación de una licencia.

El procedimiento de licencia podrá ser tramitado, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

- a) Licencia ante el ayuntamiento.
- b) Licencia con intervención de una entidad colaboradora.

Artículo 36. Documentación.

La documentación que debe aportarse para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se presentará en tres fases diferenciadas:

- a) Fase de solicitud: la solicitud de licencia deberá incorporar la documentación general obligatoria prevista en el anexo III.1 y la adicional según el tipo de actuación prevista en el mismo anexo III, en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.
- b) Fase de inicio de la actuación: una vez concedida la licencia, para poder iniciar la actuación urbanística deberá aportarse la documentación prevista en el anexo IV. 1.
- c) Fase de finalización de la actuación: una vez terminada la actuación y antes de la recepción de las obras por el promotor, deberá comunicarse el final de las obras aportando la documentación prevista en el anexo IV. 2.

Artículo 37. Silencio administrativo.

- 1. El transcurso del plazo máximo previsto para resolver y notificar la resolución de la licencia, con las suspensiones legalmente procedentes, dará lugar a la aplicación las reglas del silencio administrativo conforme a la legislación de procedimiento administrativo común.
- 2. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística o normativa ambiental aplicable, de acuerdo con lo establecido en la legislación en materia de suelo y rehabilitación urbana.

CAPÍTULO II

Procedimiento de licencia tramitado ante el Ayuntamiento de Madrid

SECCIÓN 1.ª

PROCEDIMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA ANTE EL AYUNTAMIENTO

Subsección 1ª. Iniciación

Artículo 38. Subsanación y mejora de la solicitud.

- 1. Presentada la solicitud de licencia, los servicios municipales dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada. Dentro de dicho plazo adoptarán alguna de las siguientes medidas:

a) Cuando la documentación presentada estuviese completa, se informará al interesado de la fecha en que aquélla ha sido recibida, del plazo máximo de resolución y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

b) Cuando la documentación presentada estuviese incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

2. En todo caso, se considerará como fecha de inicio del procedimiento la de la entrada de la documentación completa en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid.

Subsección 2ª. Tramitación

Artículo 39. Información pública y audiencia a los vecinos.

Quedarán sometidas a información pública, así como a notificación a los vecinos afectados, aquellas solicitudes de licencias en las que vengan exigidos estos trámites en la legislación sectorial que le sea de aplicación, y en los términos y condiciones previstos por esta.

Artículo 40. Informes.

En el plazo de cinco días a contar desde el inicio del procedimiento y de forma simultánea, se solicitarán los informes preceptivos que deban ser emitidos por órganos distintos al competente para resolver.

Artículo 41. Subsanación de deficiencias

1. El plazo máximo para resolver podrá interrumpirse, por una sola vez, mediante un único requerimiento de subsanación de deficiencias por el transcurso del tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario o, en su defecto, por el transcurso del plazo concedido.

La regla anterior se aplicará sin perjuicio de los requerimientos específicos previstos en los procedimientos de control medio ambiental.

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo de subsanación, que no podrá ser superior a un mes.

3. Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá de que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, en los términos y en los plazos señalados en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

4. Si el requerimiento no se cumplimentase de forma completa o se cumplimentase de manera deficiente, la licencia urbanística será denegada.

Subsección 3ª. Resolución del procedimiento de licencia urbanística.

Artículo 42. Resolución.

1. Los servicios municipales competentes emitirán un único informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución, que podrá ser:

a) De denegación, motivando detalladamente las razones de la misma.

b) De concesión, indicando, en su caso, las prescripciones o medidas correctoras de carácter puntual que la actuación deberá cumplir para ajustarse a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables.

2. El órgano competente deberá resolver y notificar la resolución de concesión o denegación de la licencia urbanística en el plazo máximo de tres meses.

Artículo 43. Inicio de la ejecución de las obras.

1. Para el inicio de la ejecución de las obras será suficiente con la presentación por el interesado de la declaración responsable en la que se manifieste que se dispone del proyecto de ejecución que desarrolla al básico objeto de licencia y que éste no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, junto con la documentación indicada en el anexo IV. 1.

2. El inicio de la actuación y la ejecución de las obras se efectuará bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución.

SECCIÓN 2.ª

PROCEDIMIENTO DE LICENCIA BÁSICA

Artículo 44. Licencia básica.

1. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, se podrá solicitar una licencia básica previa a la licencia urbanística. La solicitud deberá ir acompañada del correspondiente proyecto básico referido al cumplimiento de los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

2. La solicitud podrá incorporar de forma voluntaria, el informe de viabilidad urbanística básica regulado en el artículo 12. En este caso, se concederá la licencia básica tras la verificación de que éste se corresponde con el mismo proyecto presentado, que la normativa sea la misma y que no se hayan introducido modificaciones en la actuación.

3. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones.

4. La tramitación de la licencia básica se ajustará a las reglas previstas en los artículos 37, 38, 39, 40 y 41. El requerimiento de subsanación de deficiencias se circunscribirá a los aspectos urbanísticos y sectoriales definidos como esenciales en el Anexo VIII.

5. La resolución de la licencia básica se ajustará a las reglas previstas en el artículo 42, siendo el plazo máximo de resolución de 1 mes.

Artículo 45. Ejecución de la actuación con licencia básica.

1. Para el inicio de la actuación con licencia básica se aplicará la regla prevista en el artículo 43. El inicio se producirá bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución. La responsabilidad incluirá la conformidad de las obras con la ordenación urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado.

2. Durante la ejecución de las obras autorizadas en la licencia básica se verificarán por los servicios técnicos el contenido de los aspectos no incluidos en la misma y definidos en proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas no incluidas en la licencia básica.

Artículo 46. Concesión de la licencia urbanística tras la licencia básica

1. Tras la concesión de la licencia básica se procederá por los Servicios Técnicos a la comprobación de la adecuación a la normativa urbanística del resto de aspectos del proyecto no verificados con anterioridad.

2. Se podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias de fondo como consecuencia de la verificación de esta documentación. La tramitación se ajustará a las reglas previstas en los artículos 37, 38, 39, 40 y 41.

3. Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, se dictará resolución denegando la licencia urbanística, quedando la construcción ejecutada a su amparo sin posibilidad de uso ni funcionamiento, sin perjuicio de las medidas de restablecimiento de la legalidad que procedan.

4. La resolución de la licencia urbanística tras la concesión de licencia básica se ajustará a las reglas previstas en el artículo 42, siendo el plazo máximo de resolución de 1 mes.

5. La concesión de la licencia urbanística habilitará para la ejecución de la totalidad de la actuación solicitada en los términos señalados en la misma.

6. Para el inicio de las obras se procederá conforme a las reglas señaladas en el artículo 43.

Artículo 47. Finalización de la actuación.

Terminada la actuación se deberá presentar una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento conforme a lo señalado en el artículo 53 o en su caso licencia de primera ocupación y funcionamiento conforme al artículo 51. Su comprobación se ajustará a lo señalado en el artículo 54.

CAPÍTULO III

Procedimiento de licencia con intervención de entidad colaboradora

SECCIÓN 1ª. TRAMITACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA CON ENTIDAD COLABORADORA

Artículo 48. *Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora.*

1. El interesado podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección, aportando la documentación indicada en el artículo 36 a) de esta ordenanza, para la tramitación de una licencia mediante un certificado de conformidad.
2. Al objeto de la emisión del certificado de conformidad, con carácter previo la entidad colaboradora podrá solicitar directamente los informes que sean preceptivos y necesarios, en el caso de que la actuación sea viable.
3. La entidad colaboradora podrá hacer requerimientos de mejora de la solicitud que el interesado deberá atender en los plazos que se determinen, transcurridos los cuales, la entidad podrá archivar la solicitud.
4. A los efectos del cómputo del plazo de inicio del procedimiento de licencia, una vez recabados todos los documentos necesarios para tramitar la solicitud, la entidad informará al interesado de que su solicitud está completa y presentará en su nombre un certificado de inicio en el Registro municipal.
5. Si la actuación pretendida se encuentra entre los supuestos en los que es posible la solicitud de una licencia básica, y así lo solicite el interesado, la entidad colaboradora, previa validación de los parámetros definidos como esenciales en las fichas del anexo VIII de la ordenanza, emitirá un certificado de conformidad de licencia básica.
6. Para el resto de las solicitudes de licencia, y previa validación de toda la normativa de aplicación, la entidad emitirá un certificado de conformidad de licencia urbanística.
7. Si la actuación pretendida resultara contraria a la ordenación urbanística o legislación sectorial aplicable, la entidad colaboradora lo comunicará al interesado, a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

Artículo 49. *Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo.*

1. La entidad colaboradora verificará a través del certificado de conformidad la documentación exigida y su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida.
2. Una vez emitido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora, con autorización del titular de la actuación urbanística presentará la solicitud normalizada acompañada de la documentación referida en el anexo III, en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid.

Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente. El procedimiento administrativo se iniciará una vez que tenga entrada la documentación completa reseñada en el registro del Ayuntamiento de Madrid.

3. El certificado de conformidad tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente para la concesión de la licencia, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

En los casos de certificados de no conformidad, será precisa la ratificación o rectificación del informe por los servicios técnicos municipales.

4. El Ayuntamiento de Madrid emitirá informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado de adecuación urbanística emitido por la entidad colaboradora. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia será de un mes.

SECCIÓN 2ª: TRAMITACIÓN DE LICENCIA BÁSICA CON ENTIDAD COLABORADORA.

Artículo 50. *Procedimiento para la obtención de la licencia básica.*

1. La entidad colaboradora, en un plazo no superior a quince días desde la solicitud de licencia básica verificará el cumplimiento de los requisitos identificados como esenciales en el anexo VIII de la ordenanza y emitirá, en su caso, el certificado de conformidad de licencia básica.

La presentación de la solicitud con el certificado de conformidad de la licencia básica facultará al interesado para la obtención de una licencia básica en los términos del artículo 44, sin perjuicio de la necesaria obtención posterior de la licencia urbanística.

2. Emitido el certificado de conformidad de licencia básica, la entidad colaboradora, con la conformidad del titular de la actuación urbanística, presentará la solicitud de licencia básica acompañada de la documentación referida en el anexo III en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid. Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad de licencia básica.

3. El certificado de conformidad de licencia básica tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal y será suficiente para la concesión de la licencia básica en los términos del artículo 44, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

4. Presentada la solicitud de la licencia básica con el certificado de conformidad emitido por la entidad colaboradora, los servicios municipales emitirán informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia básica será de quince días.

5. Una vez concedida la licencia básica, el interesado presentará la declaración responsable de inicio de las obras ante el Ayuntamiento y la documentación de inicio del anexo IV.1

6. Iniciadas las obras amparadas en la licencia básica, la entidad procederá a verificar el resto de la normativa de aplicación y emitirá, en su caso, el certificado de conformidad de licencia urbanística, tramitándose el procedimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 48.

CAPÍTULO IV

Primera ocupación y funcionamiento

Artículo 51. Licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.

1. La obtención de la licencia de primera ocupación y funcionamiento será exigible cuando así lo determine la normativa sectorial y en las actividades incluidas en el anexo I de la ordenanza, así como para las obras de nueva edificación incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid

En estos casos, la solicitud vendrá acompañada de la documentación prevista en el anexo IV.2.2.

Artículo 52. Eficacia licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.

1. La licencia de primera ocupación y funcionamiento habilitará para la utilización de la edificación y el ejercicio de la actividad implantada.

2. La licencia de primera ocupación y funcionamiento se otorgará sin perjuicio y a reserva de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas exigibles, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

3. La licencia de primera ocupación y funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

Artículo 53. Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.

Se deberá presentar una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento en las actuaciones en las que sea exigible por la legislación estatal y autonómica en materia de suelo y rehabilitación urbana, así como como en las obras de reestructuración general o total, los cambios de uso de los edificios junto con la documentación prevista en el anexo IV. 2.2.

Artículo 54. Comprobación de la actuación sujeta a licencia o declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.

1. Finalizada la actuación amparada por la licencia, y antes de su recepción por el promotor, deberá comunicarse su terminación al ayuntamiento.

2. En el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o desde la solicitud de licencia de funcionamiento, los servicios técnicos municipales o las entidades colaboradoras realizarán visita de comprobación en la que elaborarán un acta de conformidad o disconformidad de la actuación con la licencia urbanística o la declaración responsable, considerando las variaciones que se hayan producido durante la ejecución de la actuación que no requieran la modificación de la licencia. A efectos de la comprobación por las entidades colaboradoras serán de aplicación las reglas del artículo 32.

3. En el caso de acta de conformidad resultante del acto de comprobación emitida por los servicios técnicos municipales, se dictará resolución favorable.

4. En el supuesto de acta de disconformidad emitida por los servicios técnicos municipales, se concederá un plazo de un mes para subsanar las deficiencias detectadas. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. Transcurrido el plazo concedido sin que las

deficiencias hayan sido subsanadas, se dictará resolución denegando la licencia de funcionamiento o se determinará la pérdida de efectos de la declaración responsable presentada.

5. En el caso de que la comprobación de la primera ocupación y funcionamiento se lleve a cabo por una entidad colaboradora, esta comunicará a los servicios técnicos municipales el día y hora previstos para la inspección final, para su conocimiento y, en su caso, control de la actuación.

6. En el supuesto de acta de disconformidad, la entidad colaboradora requerirá al interesado para que subsane las deficiencias detectadas en el plazo de un mes. Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, la entidad colaboradora emitirá informe desfavorable que será comunicado al ayuntamiento.

7. Transcurrido el plazo de un mes sin que se realice visita de comprobación en los supuestos en los que se hubiera solicitado licencia de funcionamiento conforme a la legislación sectorial, serán de aplicación las reglas del silencio administrativo conforme a la legislación de procedimiento administrativo común, sin perjuicio de la visita de comprobación posterior que realice el ayuntamiento.

CAPÍTULO V

Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimientos

Artículo 55. Programa de autorizaciones por partes autónomas.

1. En las actuaciones urbanísticas que se tramiten por el procedimiento de licencia urbanística, y cuando las obras presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, a instancia del titular de la actuación podrá convenirse, en el seno del procedimiento, un programa de autorización por partes autónomas de la obra.

Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de las obras y la implantación y funcionamiento de la actividad, si ésta puede funcionar de forma autónoma e independiente del resto.

En el caso de que el procedimiento de licencia se lleve a cabo con intervención de entidad de colaboración urbanística, ésta deberá recabar de los servicios técnicos municipales la autorización del programa de partes autónomas, con carácter previo a la emisión del certificado de conformidad.

2. Todas las autorizaciones parciales se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la concesión de la licencia definitiva, que se producirá necesariamente para el conjunto de la actuación y cuyo procedimiento de tramitación no será paralizado por aquéllas.

3. Junto con la solicitud de licencia del conjunto y la documentación completa requerida para la misma o, en cualquier momento en el seno del procedimiento, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado. Si en el plazo de un mes no se ha dictado resolución, se entenderán denegadas las autorizaciones parciales, lo que deberá ser comunicado al solicitante con motivación de las causas de tal denegación.

4. El programa podrá modificarse como mejor convenga para el desarrollo del proceso edificatorio, con la finalidad de favorecer su inicio y evitar su paralización.

Artículo 56. Autorizaciones parciales de funcionamiento.

1. En los supuestos establecidos en el artículo 55, se podrán conceder autorizaciones parciales de funcionamiento, siempre que quede acreditado que la parte a la que se refieren es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la actuación en la que se integra.

2. La acreditación de dicho extremo se realizará conforme al siguiente procedimiento:

a) Presentación de un programa de autorizaciones por partes autónomas en el que se especifique que dicho programa, una vez aprobado, habilitará al titular de la actuación para la obtención de autorizaciones parciales de funcionamiento.

Dicho programa habrá de justificar adecuadamente que las actuaciones para las que se solicitan autorizaciones parciales de funcionamiento cumplen las condiciones de autonomía, independencia y diferenciación, debiendo desglosar de forma suficiente el programa y detallando a nivel adecuado las actuaciones incluidas en cada una de las fases. En particular, se justificará la viabilidad de su funcionamiento cumpliendo las normas de seguridad y accesibilidad aplicables y garantizando la seguridad de la construcción de la edificación y actividades que, en su caso, pudieran existir.

b) Fijación de un plan de etapas en la licencia urbanística en el que se desglosen pormenorizadamente las zonas que serán susceptibles de uso y aquéllas en las que se continuarán efectuando obras, justificando que la autorización parcial no perjudica las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto total, ni éstas a la actividad, a cuyo efecto se habrá de acompañar una declaración y un plan de seguridad y salud independiente y específico para cada fase de ejecución.

c) Establecimiento de un sistema de acreditación municipal del cumplimiento de los objetivos fijados en el programa de autorización por partes autónomas, en el que se preverá como requisito para la obtención de una licencia de funcionamiento parcial de la parte autónoma de la que se trate, la necesidad de presentar la documentación prevista en el anexo IV.2.2 referida exclusivamente a la parte autónoma cuyo funcionamiento se habilita.

e) Compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que posteriormente pudiera recoger la licencia de primera ocupación y funcionamiento del conjunto.

3. En caso de incumplimiento del programa por causa imputable al titular de la actuación, será posible la revocación del programa autorizado y deberá proseguir la tramitación por el sistema ordinario, procediéndose a la clausura de las actuaciones cuyo funcionamiento parcial se hubiera autorizado sin indemnización alguna, independientemente del procedimiento sancionador a que hubiera lugar.

Artículo 57. Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional.

1. En los supuestos establecidos por la normativa urbanística, podrán concederse licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional,

debiendo cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente.

2. La eficacia de las licencias quedará condicionada, en todo caso, a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones y de la renuncia del titular de la licencia a cualquier tipo de indemnización por el incremento de valor que pudiera generar la licencia, así como a la prestación de la garantía por importe mínimo de sus costes de demolición y desmantelamiento.

Artículo 58. *Licencias para actividades temporales.*

1. Se podrá autorizar por licencia el desarrollo de actividades temporales tanto en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. La actividad temporal cesará transcurrido el plazo autorizado para la misma y en todo caso cuando así lo ordene la Administración, sin derecho a indemnización. Esta previsión deberá figurar como prescripción de la licencia.

2. Solo serán admisibles aquellas actividades temporales cuyas condiciones y características se ajusten a la legislación sectorial aplicable y no sean incompatibles ni desvirtúen las condiciones de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

3. Cuando así lo exija la normativa sectorial, será requisito indispensable para la concesión de la licencia de actividad temporal que el organizador de la actividad acredite tener concertado un contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio de la instalación y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones y servicios de las instalaciones y estructuras, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en la misma.

4. En el caso de que la actividad temporal que se pretende implantar esté incluida en el ámbito de la legislación autonómica de espectáculos públicos y actividades recreativas, se ajustará a lo establecido en la misma y requerirá licencia de funcionamiento, no admitiéndose la presentación de una declaración responsable.

Para admitir la solicitud a trámite la documentación a presentar por el interesado deberá estar completa en un plazo no inferior a un mes antes de la fecha de inicio de la actividad temporal.

Si la documentación de la solicitud y su contenido fueran conformes con la normativa que resulte de aplicación, se concederá la licencia de actividad con plena eficacia jurídica, concediéndose la licencia de funcionamiento con eficacia jurídica suspensiva, a expensas del resultado de la visita de inspección que deba realizarse.

Si los incumplimientos en los que incurriese el solicitante no fueran subsanables, se procederá a la denegación de la licencia solicitada.

En todo caso, la concesión o denegación de la licencia se realizará en un plazo no inferior a cinco días antes del comienzo de la actividad temporal

Los servicios municipales realizarán la preceptiva visita de inspección antes del inicio del evento, cuya acta servirá como documento acreditativo del levantamiento, en su caso, de la eficacia jurídica suspensiva de la licencia de funcionamiento. Si en la misma se constata el

incumplimiento de alguna de las exigencias de la licencia urbanística o de alguna de las condiciones bajo las cuales se otorgó la licencia de funcionamiento, ésta no adquirirá eficacia jurídica.

5. Cuando el desarrollo la actividad temporal se pretenda realizar en terrenos de titularidad pública, se estará a lo dispuesto en el artículo 19.2. Cuando se trate de terrenos de titularidad pública de naturaleza patrimonial, la ocupación del espacio precisará del correspondiente contrato o negocio jurídico patrimonial que se formalice para su disposición.

6. Las licencias para actividades temporales en espacios privados no podrán tener una duración superior a seis meses.

7. Las reglas previstas en este artículo no se aplicarán a los espectáculos extraordinarios regulados en la legislación autonómica.

TÍTULO V

Restablecimiento de la legalidad urbanística

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales en materia de disciplina urbanística

Artículo 59. Ámbito de aplicación de las medidas de restablecimiento de la legalidad.

1. Las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza quedan sometidas a las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística previstas en el presente título, en todo aquello no previsto en la legislación autonómica en materia de suelo, espectáculos públicos y actividades recreativas, y en el resto de la normativa sectorial vigente.

2. Las actuaciones que estén sometidas a algún procedimiento de control ambiental quedarán sujetas al régimen de disciplina que establezca la normativa específica en la materia.

Artículo 60. Concepto de responsable.

1. A los efectos de la tramitación de los procedimientos regulados en este título, tendrán la condición de responsables:

- a) Los promotores y constructores de las obras o instalaciones.
- b) Los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos.
- c) El propietario o, en su caso, el poseedor del suelo en el cual se haya realizado la actuación.

2. Las personas jurídicas serán responsables del coste de las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros que deriven de las actuaciones realizadas por sus órganos o agentes.

CAPÍTULO II

Inspección

Artículo 61. *Inspección en materia de disciplina urbanística municipal.*

La inspección en materia de disciplina urbanística municipal es la actividad que los órganos competentes ejercen para la comprobación de que las obras, construcciones y usos, ejecutados o en curso de ejecución, y las actividades, cuentan con el correspondiente título habilitante y que se ajustan al mismo, denunciando, en caso contrario, las actuaciones urbanísticas no amparadas en dicho título.

Esta comprobación, en ningún caso controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

Artículo 62. *Planes de inspección urbanística municipal.*

1. A efectos de desarrollar y cumplir con lo establecido con la legislación del suelo en materia de inspección urbanística, el ayuntamiento podrá aprobar Planes de Inspección Urbanística Municipal (en adelante, PIUM), cuya duración podrá ser anual o plurianual, para organizar su actividad inspectora en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, incluyendo la adaptación de la actividad e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación.

2. Los PIUM podrán establecer la posibilidad de que el control de actividades lo realicen las entidades colaboradoras, a solicitud y por cuenta de los titulares de las actividades.

Artículo 63. *Certificación del control de actividades por entidades colaboradoras.*

1. Cuando el interesado acuda a una entidad colaboradora para el cumplimiento de un deber de control de actividades establecido por un PIUM, la entidad colaboradora emitirá un informe de control, que será enviado al Ayuntamiento en un plazo máximo de 10 días desde la fecha en que se realice la inspección.

2. En los supuestos en los que la entidad colaboradora apreciara la existencia de incumplimientos de la normativa que resulte de aplicación, lo hará constar en su informe, junto con las indicaciones que haga al titular de la actividad para la subsanación de estos, indicaciones que se harán sin perjuicio de la incoación de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad que correspondan conforme al capítulo siguiente.

3. Si los incumplimientos de la normativa detectados en la actuación de control fuesen susceptibles de provocar un grave riesgo a las personas o a los bienes, la entidad colaboradora comunicará este hecho al Ayuntamiento de manera inmediata.

Artículo 64. *Desarrollo y ejecución de las inspecciones.*

1. Las inspecciones que se consideren necesarias por los órganos municipales competentes y las que, en su caso, se detallen en el PIUM, se llevarán a cabo de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.

2. La inspección contempla como preferente las tareas de vigilancia y comprobación preventivas, y de información, asesoramiento y colaboración, respecto de las referidas a la sanción de conductas.

3. Los inspectores municipales realizarán, además de las inspecciones del apartado 1, las visitas a aquellos establecimientos que la soliciten voluntariamente.

En estos casos, cuando el resultado de la inspección sea conforme a la normativa de aplicación, se podrá otorgar al establecimiento un distintivo de calidad, que pondrá de manifiesto el ejercicio de la actividad en condiciones óptimas de seguridad.

El resultado positivo de la inspección solicitada voluntariamente no eximirá, en ningún caso, de la comprobación de aquellas denuncias que en relación con el establecimiento pudieran ser presentadas.

4. En los casos en que la inspección se lleve a cabo para verificar lo manifestado en denuncia de particular, se podrá requerir al denunciante para que amplíe o concrete su contenido.

Cuando los hechos denunciados no sean constitutivos de incumplimiento urbanístico, sean infundados, reiterativos o la denuncia sea ininteligible, se procederá a su archivo, comunicándose esta circunstancia al denunciante.

5. En todos los supuestos anteriores, cuando de la inspección municipal se desprendan indicios de la comisión de una posible infracción conforme a la legislación urbanística aplicable en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y restante normativa sectorial aplicable, se propondrán cuantas medidas se consideren pertinentes, dando traslado del correspondiente informe técnico al órgano municipal competente.

CAPÍTULO III

Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades

SECCIÓN 1.ª OBRAS Y USOS

Artículo 65. Restablecimiento de la legalidad de obras y usos.

Las medidas de protección de la legalidad urbanística sobre obras, construcciones y usos ejecutados o en curso de ejecución, sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, serán las previstas en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

SECCIÓN 2.ª ACTIVIDADES.-

Artículo 66. Cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística o declaración responsable.

1. Cuando una actividad sujeta a control urbanístico municipal se realizase sin licencia urbanística o declaración responsable, conforme a lo establecido en la ordenanza, se ordenará, previo trámite de audiencia, su cese inmediato.

2. Se podrá omitir el trámite de audiencia, cuando de manera motivada en el procedimiento quede constatada la concurrencia de riesgo para las personas, bienes o interés público, sin perjuicio de los recursos que contra la resolución de cese procedan conforme a derecho.

Artículo 67. Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con declaración responsable.

En actividades ejercidas al amparo de una declaración responsable con acta de comprobación favorable, cuando se ponga de manifiesto el incumplimiento de una o varias de las condiciones declaradas o su ejercicio con deficiencias, por contar con elementos o modificaciones no recogidas en el título habilitante, y que requieran su modificación conforme al artículo 10, se procederá del siguiente modo:

a) En el caso de deficiencias o incumplimientos que no tengan carácter esencial, se requerirá al titular su subsanación en un plazo no inferior a quince días.

Este requerimiento no afectará a la eficacia de la declaración responsable, pero si el interesado no procede a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución declarando la pérdida de efectos de la declaración responsable y el cese de la actuación en los términos de los artículos 29.8 c) y 30.

b) En el caso de deficiencias o incumplimientos que tengan carácter esencial, conforme a lo recogido en el artículo 30 o cuando se esté llevando a cabo una actividad distinta a la declarada y que requiera modificación del título habilitante conforme a lo dispuesto en el artículo 10, se dictará resolución en los términos de los artículos 29.8 c) y 30 en la que acordará la pérdida de efectos de la declaración responsable y el cese de la actuación, previo trámite de audiencia al interesado.

Artículo 68. Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con licencia.

1. Cuando en una actividad con licencia concedida que habilite su funcionamiento, se pusiera de manifiesto su ejercicio con deficiencias, por desarrollarse con elementos o modificaciones no recogidas en su título habilitante o por ejercerse de manera distinta a lo licenciado, siempre que las mismas requieran la modificación de la licencia conforme al artículo 10, se requerirá al interesado por un plazo no superior a un mes para su subsanación.

Este requerimiento no afectará a la eficacia de la licencia.

2. Si el interesado no procede a subsanar las deficiencias en el plazo concedido, podrá adoptarse alguna de las siguientes medidas para el restablecimiento:

a) Suspensión temporal de la licencia y cese simultáneo de la actividad, hasta tanto no proceda a la corrección de las mismas.

b) Cese de los elementos o instalaciones, cuando los mismos no alteren las condiciones de repercusión ambiental de la actividad, sean individualizables y el ejercicio de la actividad sin los mismos sea viable.

Artículo 69. Revocación de licencias de actividad y funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas.

El incumplimiento de los requisitos y condiciones en los que fueron concedidas las licencias de actividad o de funcionamiento, o de las prescripciones recogidas en las mismas, así como el ejercicio de una actividad distinta a la autorizada que requiera la modificación de la licencia conforme al artículo 10, determinará su revocación, previo trámite de audiencia al interesado.

En la misma resolución en la que se proceda a revocar la licencia, se ordenará el cese inmediato de la actividad.

Artículo 70. Mediación.

1. Para garantizar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada, en los procedimientos de subsanación de deficiencias regulados en los artículos 67 y 68, el Ayuntamiento podrá poner a disposición de los interesados la posibilidad de acudir a la mediación administrativa.

2. Los acuerdos de mediación administrativa tendrán por objeto minimizar o evitar las molestias producidas por las actuaciones urbanísticas, no podrán afectar al interés general, ni suponer la legalización de elementos, instalaciones u obras contrarias al ordenamiento jurídico, legalización que únicamente se producirá cuando la actuación urbanística esté amparada por licencia o declaración responsable.

En particular, no podrá ser objeto de transacción la existencia misma de los hechos que infringen la normativa ambiental y no será posible el reconocimiento pactado de responsabilidad del infractor.

3. Los acuerdos de mediación vincularán a las partes interesadas una vez que se incorporen a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad. El incumplimiento del acuerdo de mediación tendrá la consideración de incumplimiento de la resolución administrativa que lo incorpore.

CAPÍTULO IV

Ejecución forzosa de los actos administrativos

Artículo 71. Multas Coercitivas.

1. El órgano competente, para la ejecución forzosa de los actos administrativos, podrá imponer hasta tres multas coercitivas por importes de 1.000, 2.000 y 3.000 euros respectivamente, reiteradas por cuantos períodos sean suficientes para cumplir lo ordenado, que en ningún caso será inferior a quince días, como medio de ejecución forzosa de sus actos, en los siguientes supuestos:

a) El incumplimiento de los requerimientos de subsanación de deficiencias a que hacen referencia los artículos 67 y 68, en los plazos indicados en las mismas.

b) El incumplimiento de las órdenes de cese de las actividades o de sus elementos.

c) El incumplimiento de las órdenes de demolición de las obras.

d) El incumplimiento de cualesquiera otras resoluciones dictadas para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, salvo que la legislación urbanística establezca forzosamente otras distintas para el mismo caso.

2. La multa coercitiva es independiente las sanciones administrativas que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

3. Si impuestas las tres multas coercitivas persistiese el incumplimiento, la Administración procederá a ejecutar forzosamente el acto administrativo por otro de los medios de ejecución forzosa previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, previo apercibimiento al interesado de la alteración del medio de ejecución forzosa.

Artículo 72. Procedimiento para la imposición de multas coercitivas.

1. La imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de los actos administrativos, requerirá el previo apercibimiento al interesado del cumplimiento de la resolución administrativa a cuyo cumplimiento venga obligado, con indicación del plazo para ello.

2. Constatado su incumplimiento, y previo trámite de audiencia, se dictará resolución imponiendo cada multa coercitiva, en la que se concederá nuevo plazo para el cumplimiento de lo ordenado, apercibiendo de la posibilidad de imponer una nueva multa, en caso de persistir en el incumplimiento.

TÍTULO VI

Régimen sancionador

Artículo 73. Consecuencias legales de las infracciones.

1. Toda acción u omisión tipificada como infracción podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:

a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal, de conformidad con lo dispuesto en el título V de la ordenanza.

b) La iniciación de los procedimientos de suspensión, revocación o anulación de los actos administrativos y medios de intervención en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.

c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.

d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

2. Las medidas de restablecimiento de la legalidad son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la ordenanza.

Artículo 74. Régimen jurídico aplicable.

1. El régimen jurídico aplicable a las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanística municipal regulados en la ordenanza y las sanciones que a los mismos correspondan, será el establecido en la normativa sectorial que les resulte de aplicación en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y demás normativa sectorial vigente.

2. En defecto de normativa sectorial específica, constituyen infracciones relativas a los medios de intervención urbanística municipal regulados en la ordenanza, las tipificadas y sancionadas de conformidad con el régimen jurídico establecido en los artículos siguientes.

3. Las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanística municipal regulados en la ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.

Artículo 75. Responsabilidad de las infracciones.

1. Son responsables de las infracciones las personas físicas, jurídicas o ambas simultáneamente, que incurran en las acciones u omisiones tipificadas en la ordenanza, y en particular:

a) Los firmantes de la declaración responsable, así como los titulares de las licencias y/o actividades.

b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.

c) Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos y los directores de las obras e instalaciones y de la ejecución de éstas.

b) Los promotores y constructores de las obras o instalaciones.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente o cuando no fuere posible determinar el grado de participación de las distintas personas que hubieren intervenido en la realización de la infracción, responderán solidariamente de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.

Artículo 76. Infracciones muy graves.

Son infracciones muy graves las siguientes:

a) Las tipificadas como graves cuando produzcan perjuicios muy graves o comporten un peligro inminente para la salud o la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.

b) La falsedad en la declaración responsable cuando, teniendo conocimiento el firmante de que su objeto es inviable urbanísticamente porque así ha sido declarado mediante resolución firme en vía administrativa, se presenta de manera reiterada.

c) La puesta en marcha de establecimientos o actividades que carezcan del correspondiente título habilitante o en contra de lo establecido en él.

d) La presentación de declaraciones responsables o solicitudes de licencias que incluyan documentación falsa, o que omitan datos o información de carácter esencial.

e) El incumplimiento de la orden de clausura, cese, suspensión o prohibición de la actividad, adoptada mediante resolución firme en vía administrativa.

f) El quebrantamiento del precinto de un establecimiento o instalación.

g) La negativa u obstrucción a la labor inspectora y de verificación y control posterior que lleven a cabo los servicios técnicos municipales.

h) La comisión de más de dos infracciones graves firmes en vía administrativa en el plazo de un año.

Artículo 77. *Infracciones graves.*

Son infracciones graves las siguientes:

a) La obstaculización o impedimento del montaje del equipo e instrumentos que sean necesarios para realizar las mediciones, exámenes, estudios y pruebas pertinentes.

b) El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.

c) La comisión de más de dos infracciones leves firmes en vía administrativa en el plazo de un año.

Artículo 78. *Infracciones leves.*

Son infracciones leves las siguientes:

a) La falta de disposición en el establecimiento del documento acreditativo del título habilitante y, en su caso, del documento que refleje el resultado favorable de la comprobación material.

b) La falta de comunicación o presentación de los datos o documentos que hayan sido requeridos por los servicios técnicos municipales con ocasión de las actuaciones de inspección o control de oficio.

c) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la ordenanza, siempre que no resulte tipificado como infracción grave o muy grave.

Artículo 79. *Prescripción de las infracciones.*

1. Las infracciones previstas en la ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

a) Las infracciones muy graves, a los tres años.

b) Las infracciones graves, a los dos años.

c) Las infracciones leves, a los seis meses.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción, o desde la fecha del último acto con el que la infracción se consuma. La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

Artículo 80. *Sanciones.*

De conformidad con lo previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, las infracciones se sancionarán del siguiente modo:

- a) Las infracciones muy graves: con multa hasta 3.000 euros.
- b) Las infracciones graves: con multa hasta 1.500 euros.
- c) Las infracciones leves: con multa hasta 750 euros.

Artículo 81. *Graduación de las sanciones.*

1. Para la determinación de la sanción correspondiente se deberá garantizar la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de la infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente uno o varios de los siguientes criterios:

- a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad en la comisión de infracciones.
- b) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados.
- d) El riesgo o daño a la seguridad, a la salubridad y al medio ambiente.
- e) Su repercusión y trascendencia social.
- f) El beneficio derivado de la actividad infractora.
- g) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.
- h) La adopción espontánea por parte del autor de la infracción de las medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

2. En ningún caso la comisión de las infracciones puede resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 82. *Prescripción de las sanciones.*

1. Las sanciones previstas por la ordenanza prescribirán:

- a) Las impuestas por faltas muy graves a los tres años.
- b) Las impuestas por faltas graves, a los dos años.
- c) Las impuestas por faltas leves, al año.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza la resolución por la que se imponga la sanción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución de la sanción.

Artículo 83. *Procedimiento sancionador.*

1. La imposición de sanciones con arreglo a la ordenanza exigirá la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador de conformidad con lo dispuesto en la normativa en materia de procedimiento administrativo y de régimen jurídico del sector público, así como en la normativa *autonómica* que resulte de aplicación.

2. La resolución que ponga fin al procedimiento, que deberá ser motivada, resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente.

La resolución deberá dictarse en el plazo máximo de seis meses desde la incoación del procedimiento.

Disposición adicional primera. *Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.*

1. En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta ordenanza, y de conformidad con lo establecido en la normativa municipal en materia de organización política y administrativa y el funcionamiento del Ayuntamiento de Madrid, se deberá crear la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística que estará integrada por los servicios municipales competentes en la materia

2. La Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística tendrá la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa con incidencia en medios de intervención urbanística municipal.

3. La Comisión coordinará las actuaciones comunes que se realicen para desarrollar la aplicación de la ordenanza, y fijará los criterios interpretativos que, con carácter general, puedan plantearse en el ámbito urbanístico, dentro de su ámbito competencial, siendo sus informes vinculantes para los servicios municipales.

4. La Comisión contará con una secretaría permanente que servirá de enlace con los órganos responsables de la interpretación de otras ordenanzas municipales y las Oficinas de Atención al Ciudadano, canalizando y coordinando las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas que se susciten en materia de su competencia.

Disposición adicional segunda. *Censo de Locales y Actividades.*

Todos los órganos municipales competentes para la tramitación de los medios de intervención urbanística y procedimientos previstos en la ordenanza estarán obligados a inscribir en el Censo de Locales y Actividades los datos de los medios de intervención y procedimientos que tramiten y a colaborar en la actualización de los datos que figuran en el mencionado Censo.

Disposición adicional tercera. *Exención de Dictamen de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal.*

Conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras de la Comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico artístico y natural municipal, y sus desarrollos posteriores así como lo previsto en las normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se exceptúan del dictamen preceptivo previo de la aprobación o autorización por parte de la Comisión las siguientes actuaciones:

a) Aquellas propuestas de intervención que se ajusten a los criterios previamente aprobados por la citada Comisión, que deberán ser objeto de la debida publicidad para general conocimiento conforme a la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid.

b) Las obras que no requieran la elaboración y aprobación de proyecto de acuerdo con la legislación vigente de ordenación de la edificación y que tengan como finalidad el mantenimiento del bien en condiciones de salubridad, habitabilidad y ornato, siempre que no se alteren las características morfológicas, ni afecten al aspecto exterior del bien inmueble protegido.

c) Las actuaciones que no requieran proyecto y que no afecten a elementos expresamente protegidos por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

d) Las obras que no alteren la envolvente o modifiquen la configuración exterior de los inmuebles que se encuentren dentro de los entornos de protección.

Disposición adicional cuarta. *Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial*

1. En la instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial carentes de instalación de ascensor o que dispongan de ascensor que no reúna las condiciones de accesibilidad, ocupando ámbitos de zona verde o de vía pública en los supuestos regulados en los artículos 7.8.3.5 y 7.14.5.3, respectivamente, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, será informe preceptivo el informe emitido por el órgano competente para autorizar la instalación, en el que se justifique:

a) Que la que la instalación de la torre de ascensor adosada a la fachada y ocupando espacio público es la única solución técnica o económicamente viable.

b) Que el deterioro en el espacio público afectado no es significativo para la funcionalidad y calidad urbana.

c) El carácter público del espacio en el que se propone instalar el ascensor.

2. Verificados favorablemente los aspectos del apartado 2, el proyecto presentado para la instalación de torres de ascensores será objeto de los siguientes informes preceptivos, según los casos:

a) Informe del área competente en materia de vías y espacios públicos, cuando la instalación de la torre de ascensor deba efectuarse sobre una vía pública, y en el que, en todo caso, se incluirá la valoración del coste de reposición de la vía pública y de los elementos preexistentes a los efectos de la constitución del aval para su reposición a su estado original.

b) Informe del área competente en materia de medio ambiente, cuando la instalación de la torre de ascensor deba efectuarse sobre una zona verde, en el que, en todo caso, se incluirá la valoración del coste de reposición de la zona verde y de los elementos preexistentes a los efectos de la constitución del aval para su reposición a su estado original.

c) Informe del área competente en materia de urbanismo, cuando el edificio construido forme parte de un conjunto de similares características, a fin de salvaguardar la unidad del conjunto y el medio ambiente urbano. El referido informe prescribirá que el modelo que se autorice sirva de referencia a instalaciones futuras que se soliciten en el mismo ámbito, no siendo en estos casos necesaria la emisión de nuevo informe.

d) Informe del área o áreas competentes en materia de seguridad y movilidad, en los casos en que se incida en el tráfico vial y peatonal, así como en el acceso de vehículos de emergencia o a la red de hidrantes o señalización.

e) Informe de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid, cuando el edificio sobre cuya fachada deba ser adosada la torre de ascensor tenga algún tipo de protección, general o individualizada.

Disposición adicional quinta. *Colaboración de las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento.*

El Ayuntamiento podrá acudir a la colaboración con las entidades colaboradoras para la realización de tareas de comprobación, verificación e inspección en los procedimientos administrativos relativos a los medios de intervención urbanística municipal, a través las fórmulas previstas en el ordenamiento jurídico.

Disposición adicional sexta. *Lenguaje no sexista.*

De conformidad con el artículo 14.11 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todas las denominaciones que se hagan en género masculino para referirse a personas se entenderán referidas tanto a mujeres como a hombres, de acuerdo con los criterios establecidos por la Real Academia Española.

Disposición transitoria primera. *Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.*

1. Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su iniciación.
2. No obstante, de conformidad con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, los interesados podrán desistir de sus solicitudes y optar por la aplicación de la nueva normativa mediante la presentación de una nueva solicitud.

Disposición transitoria segunda. *Ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradoras.*

1. Las entidades colaboradoras que a la entrada en vigor de esta ordenanza estuvieran autorizadas por el Ayuntamiento, podrán solicitar la ampliación provisional de su autorización administrativa, cuyo otorgamiento les habilitará provisionalmente para actuar en la totalidad del ámbito de aplicación de la ordenanza.
2. La solicitud de ampliación provisional se deberá presentar en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento en el plazo de 1 mes desde la aprobación de la ordenanza, junto con la solicitud de ampliación de la acreditación dirigida a la ENAC y la suscripción de un contrato de seguro de responsabilidad civil por importe de 3.000.000 de euros.
3. En el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la ordenanza, el Ayuntamiento resolverá sobre el carácter definitivo de la ampliación provisional.
4. Serán requisitos para conceder la ampliación definitiva de la autorización la superación de las pruebas o exámenes con el contenido y condiciones que se determinen por el órgano u organismo municipal competente, así como disponer de la acreditación definitiva de la ENAC

para actuar en la totalidad del ámbito de aplicación de la ordenanza en materia de licencias y declaraciones responsables

Disposición derogatoria primera. *Derogación normativa.*

1. Quedan derogadas las disposiciones que se indican a continuación:

- a) La Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística, de 24 de julio de 1985.
- b) La Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004.
- c) Los títulos Preliminar, I y II, el capítulo I del título IV, la letra f) del artículo 70.1, todas las disposiciones de la parte final y todos los anexos de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014.
- d) El título III y las disposiciones de la parte final de la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, de 25 de junio de 2014.

2. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en la presente ordenanza.

Disposición derogatoria segunda. Vigencia de otras disposiciones normativas.

- a) Se mantiene la vigencia del título III, el capítulo II del título IV, el artículo 70.1 a), b), c), d) y e), el artículo 70.2 y los artículos 71 a 73, ambos inclusive, de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014.
- b) Se mantiene la vigencia de los títulos I y II y la Disposición adicional única de la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, de 25 de junio de 2014.

Disposición final primera. *Modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.*

Se modifica la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985, en los términos que se indican a continuación:

Uno.- El artículo 209 queda redactado en los siguientes términos:

“1. Con carácter general, para la buena conservación y mantenimiento de las diferentes especies vegetales de las zonas verdes, no se permitirán los siguientes actos:

- a) Toda manipulación en los elementos vegetales que produzcan daños en los mismos.

b) Pisar el césped de carácter ornamental, introducirse en el mismo y utilizarlo para jugar, reposar, estacionarse sobre él o caminar por zonas ajardinadas acotadas. A estos efectos, es césped ornamental todo aquel que se encuentre expresamente señalado como tal.

c) Talar, arrancar o abatir árboles situados en espacios públicos o privados, sin el informe preceptivo del órgano competente. Dicho informe se solicitará en el procedimiento de licencia urbanística, conforme a lo previsto en la ordenanza en materia de licencias y declaraciones responsables urbanísticas.

d) Podar árboles situados en espacios privados, sin la previa comunicación en modelo normalizado al órgano competente.

e) Arrojar en zonas verdes cualquier tipo de residuo que pueda dañar las plantaciones, así como, aun de forma transitoria, depositar materiales de obra.

f) Encender fuego, cualquiera que sea el motivo, en lugares que no estén expresamente autorizados por el órgano competente.

2. En caso de que fuera imprescindible la tala de un árbol, con independencia de la sanción que pudiera corresponder por realizar la tala sin licencia, el autor o autores de los hechos deberán reponer al patrimonio arbóreo de la ciudad un mínimo de ejemplares igual al de los años que tuviera el árbol afectado y con las características que defina el órgano competente. No obstante, cuando el árbol talado esté considerado como especie exótica invasora, se aplicará lo previsto en la normativa en materia de patrimonio natural y biodiversidad.”

Dos.- En el artículo 220 se añade una nueva letra f) en el apartado 3, que queda redactada en los siguientes términos:

“f) Realizar podas sin la previa comunicación en modelo normalizado al órgano competente.”

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Esta ordenanza se dicta en ejercicio de las competencias atribuidas al Ayuntamiento de Madrid en materia de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo, inspección, protección de la legalidad urbanística, disciplina urbanística y sanciones administrativas, establecidas en los artículos 7 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid; 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; y 8 y 43 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

Disposición final tercera. *Interpretación y desarrollo de la ordenanza.*

El alcalde y la Junta de Gobierno determinarán, en su ámbito competencial respectivo, el órgano u organismo competente para:

a) Interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza.

b) Aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la ordenanza, que no podrán tener carácter normativo.

Disposición final cuarta. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 48.3 letras e) y f) y 54 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la publicación, entrada en vigor y comunicación de la ordenanza se producirá de la siguiente forma:

- a) El acuerdo de aprobación y el texto de la ordenanza se publicarán íntegramente en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid” y en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid”.
- b) La ordenanza entrará en vigor al mes de su publicación en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”.
- c) Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.

ANEXO I

ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

1. La realización de actos de uso del suelo y edificación que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
2. Las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, cuando voluntariamente lo solicite el interesado
3. Las actuaciones previstas en la Ley 2/2012 de 12 de junio, de Dinamización de actividad comercial de la Comunidad de Madrid, que afecten a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del nivel de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado 2, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.
4. Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas. Las actuaciones sobre inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada o incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid. Las actuaciones sobre edificaciones catalogadas dentro del nivel de máxima protección previsto por el planeamiento urbanístico. Las actuaciones sobre edificaciones catalogadas que tengan carácter parcial y afecten, para alterarlos o modificarlos, a los elementos o partes objeto de protección.
5. Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
6. Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación autorizado.
7. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
8. Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
9. Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, en los casos que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

10. La instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios contruidos de uso residencial, carentes de instalación de ascensor o que dispongan de ascensor que no reúna las condiciones de accesibilidad, ocupando ámbitos de zona verde o de vía pública en los supuestos regulados en los artículos 7.8.3.5 y 7.14.5.3, respectivamente, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.
11. La implantación de usos y construcciones de carácter provisional.
12. La implantación de actividades temporales en espacios o locales cerrados.
13. Las actuaciones en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta y las actuaciones posibles en infracciones urbanísticas que aún no cuentan con la resolución de su prescripción.
14. La implantación o modificación de actividades sometidas a algún procedimiento de control ambiental de conformidad con la legislación sectorial de aplicación, con excepción de las siguientes actividades por su escasa repercusión ambiental: 14.1. Las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica. 14.2. Los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos donde únicamente se instalen elementos o equipamientos sin incidencia medio ambiental, como instalación de componentes electrónicos y multimedia o reparación de lunas. 14.3. Instalaciones base de telefonía que operen con radiofrecuencia, de menos de 300 m². 14.4. Los talleres de reparación de maquinaria, en los que no se produzcan residuos peligrosos tales como aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes, etcétera. Tampoco se incluirán los talleres de reparación de artículos eléctricos para el hogar. 14.5. Tintorerías y otros establecimientos similares. 14.6. Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéuticos, productos de droguería y perfumería, cuando las operaciones de granulado, mezcla o envasado no sean seriadas, sino que respondan a una petición individualizada y no requieran instalaciones fijas para su realización. 14.7. Centros sanitarios asistenciales extra hospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, y similares, sin quirófano y sin aparatos de rayos X. 14.8. Las clínicas odontológicas.

15. La implantación o modificación de actividades con ocupantes con incapacidad para cuidarse por sí mismos o que precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil de cero a tres años, y demás actividades incluidas en el uso hospitalario por el Documento Básico DB SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación.
16. La implantación o modificación de actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.
17. La implantación o modificación de actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.
18. La implantación o modificación de actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece y fabricación de productos alimentarios.
19. La implantación o modificación de actividades englobadas en el uso servicios terciarios clase hospedaje.
20. La implantación o modificación de actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.
21. La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacio abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles, salvo las autorizaciones extraordinarias previstas por la regulación sectorial de espectáculos públicos y actividades recreativas.
22. La implantación o modificación de garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados.
23. La implantación o modificación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas disponibles para el público y sin plan de despliegue, de más de trescientos metros cuadrados (300 m ²).

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE.

A) Actuaciones objeto de declaración responsable

Serán objeto de declaración responsable todas las actuaciones urbanísticas que deban ser objeto de intervención municipal y no estén incluidas en el control por licencia.

B) Contenido de la declaración responsable

1. Identificación del titular de la actuación y, en su caso, de su representante.
2. Objeto de la declaración responsable.
3. Dirección de la actuación, código identificativo del local o edificio, superficie de la parcela, vivienda, inmueble o local, con su referencia catastral y con expresa mención de que la actuación no se realiza sobre un bien declarado de Interés Cultural o catalogado por el planeamiento municipal con el nivel máximo de protección.
4. Características básicas y descripción suficiente de la actuación que se declara.

La descripción de la actuación deberá quedar reflejada en el proyecto o en la documentación técnica que corresponda en cada caso, debiéndose presentar siempre junto con el modelo normalizado.
5. Plazo previsto para la finalización de la actuación declarada o indicación de que se trata de una implantación o modificación de actividad sin obras.
6. Declaración de que la actuación cumple la normativa urbanística y sectorial de aplicación, en especial la relativa a la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y protección del medio ambiente.
7. Declaración de que la actuación cumple los criterios generales de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural municipal recogidos en la Disposición adicional tercera cuando sean exigibles o, en su caso, que dispone del dictamen favorable emitido por las Comisiones de Patrimonio que acredita la viabilidad de la actuación en lo relativo a la protección del patrimonio haciendo constar el número de expediente con el que se haya tramitado la consulta urbanística especial.
8. Declaración de haber solicitado las autorizaciones o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación.

9. Declaración de que se dispone de la documentación e informes preceptivos que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa urbanística objeto de intervención municipal para su realización y que pone la misma a disposición de la Administración si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.

C) Documentación adicional de la que debe disponer

1. Documentación adicional si se trata de obras de demolición no sujetas a licencia o actuaciones que generan residuos de construcción y/o demolición.

Declaración de depósito de la garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición conforme a lo dispuesto en el artículo 25.2. El órgano gestor de la declaración responsable deberá recabar la confirmación del depósito de la garantía.

2. Documentación adicional si se trata de instalación de lonas publicitarias sobre vallas, fachadas y andamios, no sujeta a licencia.

Certificado de técnico facultativo, habilitado legalmente, de su conformidad a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.

3. Documentación adicional en caso de instalación de grúas.

3.1 Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.

3.2 Contrato de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €).

3.3 Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.

3.4 Copia de la solicitud de registro de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

4. Documentación adicional en caso de andamios y plataformas elevadoras o elementos similares.

Dirección facultativa del montaje y desmontaje, en los términos previstos en el del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

5. Documentación adicional si la actuación requiere otra autorizaciones o concesiones administrativas:

Copia de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas, cuando sean legalmente exigibles al solicitante o acreditación de haberlas solicitado.

6. Documentación adicional en caso de actos de agrupación de terrenos:

- 6.1. Escritura de constitución de la persona jurídica titular de la actuación, en su caso.
- 6.2. Copia autenticada del documento acreditativo de la representación, en su caso, o mediante la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración pública competente.
- 6.3. Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las fincas registrales donde conste la descripción literal de la misma, en su caso, actualizada.
- 6.4. Fichero digital en formato “dwg o dxf”, con la delimitación gráfica de las parcelas aportadas y de las resultantes que deberá de tener una topología de tipo recinto (polilínea cerrada y plana) georreferenciada en el sistema oficial de referencia de coordenadas ETRS89-Transversa Mercator (Huso 30).

El archivo “dxf o dwg” contendrá exclusivamente la información gráfica de la parcelación, y a tal efecto, solo contendrá una capa de fincas aportadas y otra de fincas resultantes.

Nota: Indicar epígrafes 6.3 y 6.4 en caso de que no se incluyan en la documentación a presentar junto a la Declaración Responsable.

Proyecto técnico, suscrito por técnico competente y por el solicitante de la licencia de parcelación, que incluya:

- 6.5. Memoria, que incorpore:

6.5.1. Identificación de los agentes: Propiedad, representante, proyectista/s, otros técnicos intervinientes.

6.5.2. Información previa: Antecedentes urbanísticos y de planeamiento que resulten de aplicación, otras licencias urbanísticas u otras actuaciones realizadas.

Datos del emplazamiento con referencia al "Callejero Municipal" del Ayuntamiento de Madrid.

6.5.3. Descripción de cada una de las fincas matrices aportadas, que deberá ser transcripción literal de la descripción Registral, tal y como figure en el Registro de la Propiedad.

Haciendo constar la referencia catastral, superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, en su caso, cargas de urbanización y demás datos registrales de las mismas.

6.5.4. Descripción técnica: En caso de que exista discrepancia entre la descripción registral, catastral o real de las fincas. Se hará constar en la descripción aquellos datos actualizados conforme a la realidad existente, como superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, y demás datos registrales objeto de discrepancia.

Justificación de la descripción técnica mediante levantamiento topográfico, que deberá estar realizado y firmado por técnico competente, e incluirá, además del plano: la georreferenciación y las coordenadas de los vértices que definen la geometría de la finca. Se acotarán los linderos e indicarán superficies, anchos de calles colindantes y las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, en su caso.

6.5.5.Descripción de la/s parcela/s resultante/s ajustadas a planeamiento, indicando: su situación, configuración y geometría, superficie, descripción de linderos, cargas de urbanización, si se mantienen o no las edificaciones existentes en las fincas matrices, en su caso, y demás datos urbanísticos que se describan en las fincas matrices.

6.5.6.Justificación del cumplimiento en la/s parcela/s resultante/s de las condiciones de parcelación y demás normativa que resulte aplicable.

Si sobre la/s parcela/s resultante/s se mantienen las edificaciones existentes deberá justificarse que las mismas cumplen con las condiciones particulares para ellas establecidas en la normativa.

6.6. Documentación Gráfica, realizado sobre la "Cartografía Digital de Madrid del Ayuntamiento de Madrid":

6.6.1.Plano de situación: A escala adecuada, señalando la/s finca/s objeto de parcelación.

6.6.2.Plano de fincas matrices: Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado (relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).

6.6.3.Plano de la/s finca/s resultante/s: Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado, incluyendo en su caso, la representación de las edificaciones existentes que se mantengan con indicación de las coordenadas de sus vértices. (Relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).

D) Documentación para la finalización de la actuación.

1. Certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa y, cuando reglamentariamente así se exija, visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente.

En el certificado deberá constar la completa adecuación de las obras a las condiciones urbanísticas, ambientales, de seguridad y de accesibilidad establecidas en la declaración responsable.

2. En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:

2.1. Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente en la materia.

2.2. Contrato de mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendios.

3. Presupuesto o declaración del coste real y efectivo de la actuación terminada, acompañada de los documentos que se consideren oportunos a los efectos de acreditar el expresado coste; en

su caso, declaración complementaria del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y acreditación de haberse abonado la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.

4. Para actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los puntos anteriores deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo.

ANEXO III**DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA**

1. Documentación obligatoria para todas las solicitudes de licencia urbanística.

Solicitud normalizada acompañada de la siguiente documentación:

- 1.1. Proyecto técnico o en su caso documentación técnica suscrito por técnico competente. En caso de que el proyecto no esté visado, se acompañará documento acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del mismo, en los términos previstos en el artículo 25.
- 1.2. Declaración del técnico o de los técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística y a la legislación sectorial aplicables, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.
- 1.3. Impresos de autoliquidación o liquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local y de los demás tributos y exacciones que resultasen exigibles.

2. Documentación adicional si se trata de obras de nueva edificación.

- 2.1. Anexo de saneamiento indicando las características de la red a construir, de conformidad con el artículo 49.4 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, en el caso de obras de nueva planta.
- 2.2. Certificación registral acreditativa, en caso de mancomunidad de patios, de mancomunidad garaje-aparcamiento, o de adosamiento a linderos.
- 2.3. Programa de autorización por partes autónomas de la obra o la aprobación de proyectos parciales en los casos que el promotor así lo solicite.
- 2.4. Solicitud de la Autorización del órgano competente de la Comunidad de Madrid, en caso de obras en Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica, que incluyan excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución de saneamiento existente o realización de fosos de ascensores.

3. Documentación adicional en actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental.
 - 3.1. Documentación complementaria prevista en la normativa ambiental aplicable, según el tipo de procedimiento de intervención a la que esté sometida la actuación pretendida.
 - 3.2. Memoria medioambiental, en caso de actividades sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente o por la normativa específica medioambiental.
 - 3.3. Copia o acreditación de la solicitud de autorizaciones, comunicaciones o notificaciones ambientales de otras Administración Públicas, en caso de actuaciones sujetas a específicos regímenes jurídicos de protección medioambiental (control integrado de la contaminación, actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, compuestos orgánicos volátiles, vertidos, residuos o suelos contaminados) que así las exijan.
 - 3.4. Impresos de identificación industrial y de solicitud de vertidos, en caso de vertidos de aguas residuales industriales.
 - 3.5. Estudios de viabilidad, proyectos de instalaciones, planes de control de la erosión y demás documentación complementaria exigida, en los casos y condiciones establecidos en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
4. Documentación adicional si el edificio está sujeto a otras autorizaciones o licencias.

Documentación e información complementaria que permita resolver sobre todas las licencias urbanísticas solicitadas, en caso de que un edificio se destine a una actividad de espectáculos públicos o recreativa, de servicios funerarios o cualquier otra que esté sometida a licencia municipal de naturaleza distinta a la urbanística y cuya concesión esté atribuida al mismo órgano.
5. Documentación adicional para la instalación de ascensores en fachadas de edificios construidos de uso residencial:
 - 5.1 Certificado suscrito por el Técnico redactor del Proyecto en el que se acredite que es la única solución técnicamente viable, de acuerdo con el artículo 5.1 de esta ordenanza.
 - 5.2 Proyecto de obras firmado por técnico competente que incluirá las determinaciones y referencias siguientes: Memoria descriptiva de la solución adoptada desde el punto de vista urbanístico, constructivo y compositivo.
 - 5.3 Reportaje fotográfico del estado actual del edificio y su entorno y, en caso de edificios protegidos, fotocomposición de la imagen final.
 - 5.4 Presupuesto total de la actuación.
 - 5.5 Plano a escala suficiente del entorno afectado en el que se grafíen los recorridos peatonales y rodados existentes y se defina la incidencia de la torre de ascensor proyectada sobre los mismos.
 - 5.6 Descripción y planos detallados plasmando la solución urbanística adoptada, en caso de que la implantación de la torre de ascensor produzca interacciones con la urbanización existente o afecte a la vialidad y/o a elementos urbanos.
 - 5.7 Planos del estado actual y reformado de la edificación en plantas, secciones y alzados.
 - 5.8 Memoria, planos y presupuesto que definan el diseño final y las obras necesarias para la reposición y/o reforma de la vía pública o zona verde afectada por la actuación, debiendo respetar

las condiciones establecidas en la Ordenanza de Diseño y Gestión de Obras en la Vía Pública, de 31 de mayo de 2006, indicando los servicios existentes afectados y la solución que se propone.
6. Documentación adicional si se trata de instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional. Certificado de técnico facultativo habilitado legalmente de su conformidad a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.
7. Documentación adicional para la instalación de grúas. 7.1. Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma. 7.2. Contrato de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €). 7.3. Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras. 7.4. Copia de la solicitud de registro de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
8. Documentación adicional para la instalación de andamios y plataformas elevadoras o elementos similares sobre dominio público. Dirección facultativa del montaje y desmontaje, en los términos previstos en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
9. Documentación adicional para la tala de árboles. Declaración de haber obtenido, en su caso, autorización expresa para la tala.
Documentación adicional para las actuaciones sobre el arbolado, arbustos y vegetación arbustiva sujetas a licencia urbanística. Informe técnico realizado y firmado por profesional técnico/a titulado competente en la materia que deberá contemplar como mínimo:

a) Plano de ubicación a escala, acotando las dimensiones del elemento y las distancias y posición de los elementos relevantes del entorno.

b) Características del árbol o elemento vegetal: especie y datos dendrométricos básicos; En el caso de arbolado se incluirán datos de la altura de la primera rama viva, situación fitosanitaria con especial atención a la presencia de pudriciones y a la situación de la cruz, en su caso.

c) Definición de la actuación que se pretende realizar y justificación de la misma.

d) Fechas aproximadas de actuación.

e) Fotografías del elemento y su entorno.

Declaración de haber obtenido autorización para la actuación de acuerdo con lo previsto en el artículo 209 c) de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano de 24 de julio de 1985.

10. Documentación adicional si las actuaciones generan residuos de construcción y demolición.

Estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como del destino previsto para los mismos, en caso de que la actuación no requiera proyecto técnico. Para realizar dicha estimación se aplicarán las reglas previstas en el anexo VII.

11. Documentación adicional si la actuación requiere otras autorizaciones o concesiones administrativas.

Acreditación de haberlas solicitado, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.

12. Documentación adicional en caso de proyectos con soluciones prestacionales.

El diseño basado en prestaciones se referirá a los requisitos básicos de seguridad en caso de incendio y de seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, aquellas exigencias básicas reguladas por la normativa en materia de edificación que, de conformidad con la ordenanza, sean objeto de intervención municipal a través de licencia urbanística.

La documentación deberá acreditar bajo la responsabilidad del proyectista o del director de obra que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas de la normativa en materia de edificación porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación, precisando los siguientes extremos:

12.1 Identificación de las medidas previstas en los Documentos Básicos que pretenden sustituirse por soluciones alternativas.

12.2 Cuantificación de las prestaciones que otorgan las prescripciones reglamentarias anteriores.

12.3 Propuesta al órgano municipal competente de medidas alternativas a las prescriptivas.

12.4 Cuantificación de las prestaciones que confieren las medidas alternativas propuestas.

12.5 Selección de los escenarios de entre aquellos más adversos posibles al que las medidas alternativas deberán enfrentarse.

12.6 Determinación de las herramientas que han de evaluar los diseños alternativos propuestos.

12.7 Evaluación de los diseños prestacionales propuestos, analizando si las prestaciones que alcanzan las medidas alternativas confieren un nivel de prestaciones iguales o superiores a las recogidas con la aplicación de los Documentos Básicos.

Con carácter general, el proyecto prestacional se ajustará a lo establecido en la Norma UNE-ISO 23932:2017 Ingeniería de seguridad contra incendios. Principios Generales o a la Norma que en cada caso la sustituya. La consulta deberá ir acompañada de la documentación técnica que corresponda a cada una de las etapas definidas en el proceso establecido en el Capítulo 4 de la citada Norma.

13. Documentación adicional para tramitar licencias de parcelación.

13.1. En el caso de que la persona física/jurídica que presenta la Licencia de Parcelación sea distinta del titular registral de la/s finca/s que se pretende parcelar, deberá aportarse autorización o consentimiento expreso del titular registral para formular la solicitud de licencia.

13.2. En caso de actuar a través de sociedad mercantil, se deberá acreditar, por cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna, de la representación que ostenta el interesado o representante, en su caso, en dicha sociedad.

Proyecto técnico, suscrito por técnico competente y por el solicitante de la licencia de parcelación, que incluya:

13.3. Memoria, que incorpore:

13.3.1. Identificación de los agentes: Propiedad, representante, proyectista/s, otros técnicos intervinientes.

13.3.2. Información previa: Antecedentes urbanísticos y de planeamiento que resulten de aplicación, otras licencias urbanísticas u otras actuaciones realizadas.

Datos del emplazamiento con referencia al "Callejero Municipal" del Ayuntamiento de Madrid.

13.3.3. Descripción de cada una de las fincas matrices aportadas, que deberá ser transcripción literal de la descripción Registral, tal y como figure en el Registro de la Propiedad.

Haciendo constar la referencia catastral, superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, en su caso, cargas de urbanización y demás datos registrales de las mismas.

13.3.4. Descripción técnica: En caso de que exista discrepancia entre la descripción registral, catastral o real de las fincas. Se hará constar en la descripción aquellos datos actualizados conforme a la realidad existente, como superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, y demás datos registrales objeto de discrepancia.

Justificación de la descripción técnica mediante levantamiento topográfico, que deberá estar realizado y firmado por técnico competente, e incluirá, además del plano: la georreferenciación y las coordenadas de los vértices que definen la geometría de la finca. Se acotarán los linderos e indicarán superficies, anchos de calles colindantes y las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, en su caso.

13.3.5. Descripción de la/s parcela/s resultante/s ajustadas a planeamiento, indicando: su situación, configuración y geometría, superficie, descripción de linderos, cargas de urbanización, si se mantienen o no las edificaciones existentes en las fincas matrices, en su caso, y demás datos urbanísticos que se describan en las fincas matrices.

	13.3.6. Justificación del cumplimiento en la/s parcela/s resultante/s de las condiciones de parcelación y demás normativa que resulte aplicable. Si sobre la/s parcela/s resultante/s se mantienen las edificaciones existentes deberá justificarse que las mismas cumplen con las condiciones particulares para ellas establecidas en la normativa.
13.4.	Anexo a memoria: Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las fincas registrales donde conste la descripción literal de la misma, en su caso, actualizada.
13.5.	Documentación Gráfica, realizado sobre la "Cartografía Digital de Madrid del Ayuntamiento de Madrid": 13.5.1. Plano de situación: A escala adecuada, señalando la/s finca/s objeto de parcelación. 13.5.2. Plano de fincas matrices: Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado (relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano). 13.5.3. Plano de la/s finca/s resultante/s: Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado, incluyendo en su caso, la representación de las edificaciones existentes que se mantengan con indicación de las coordenadas de sus vértices. (Relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).
13.6.	Anexo a documentación gráfica: Fichero digital en formato "dwg o dxf", con la delimitación gráfica de las parcelas aportadas y de las resultantes que deberá de tener una topología de tipo recinto (polilínea cerrada y plana) georreferenciada en el sistema oficial de referencia de coordenadas ETRS89-Transversa Mercator (Huso 30). El archivo "dxf o dwg" contendrá exclusivamente la información gráfica de la parcelación, y a tal efecto, solo contendrá una capa de fincas aportadas y otra de fincas resultantes.

ANEXO IV**DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS**

1. Documentación para el inicio de obras.
 - 1.1 Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes, incluidas, en su caso, las del coordinador en materia de seguridad y salud de la obra.
 - 1.2 Si se trata de obras de nueva edificación o demolición, declaración de depósito de la garantía regulada en el artículo 25.
 - 1.3 Certificación suscrita por el técnico o técnicos competentes autores del Estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, en los supuestos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. El estudio deberá ser visado por el colegio oficial correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
 - 1.4 En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:
 - 1.4.1 Certificación suscrita por el técnico o los técnicos autores en la que se identifique el proyecto de ejecución elaborado y en la que se haga constar que el mismo desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se concedió la licencia urbanística.
 - 1.4.2 Certificación suscrita por el técnico o técnicos autores en las que se identifique el proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente de acuerdo con el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, realizado de acuerdo con la normativa aplicable.
 - 1.4.3 Justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento, de conformidad con el artículo 91 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
2. Documentación para la finalización de la actuación urbanística
 - 2.1 Documentación de final de obra.
 - 2.1.1 Certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa y, cuando reglamentariamente así se exija, visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente. En el certificado deberá constar la completa adecuación de las obras a las condiciones urbanísticas, ambientales, de seguridad y de accesibilidad establecidas en la licencia.

2.1.2 Abono de la tasa correspondiente a los actos de comprobación de obras y actividades en función de los metros cuadrados y uso a inspeccionar a posteriori.

2.1.3 En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:

2.1.3.1. Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente en la materia.

2.1.3.2. Contrato de mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendios.

2.1.3.3. Declaración del coste real y efectivo de la actuación terminada, acompañada de los documentos que se consideren oportunos a los efectos de acreditar el expresado coste y, en su caso, acreditación del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

2.1.3.4. Para actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo.

2.1.3.5. Libro del edificio.

2.1.3.6. Documento acreditativo de haber presentado la declaración de alteración catastral.

2.1.3.7. Acreditar, en caso de viviendas con algún régimen de protección oficial, de haber solicitado la calificación definitiva de viviendas de protección pública ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

2.1.3.8. Declaración de haber formalizado la cesión en caso de parcelas afectadas por suelo destinado a viales o espacios libres públicos, así como de su efectiva urbanización.

2.1.3.9. Resto de documentación que deba ser objeto de control municipal previo a la primera ocupación y funcionamiento cuando así lo establezca una regulación específica.

ANEXO V**ALINEACIÓN OFICIAL****1. Documentación general.**

Plano a escala 1:500, realizado sobre "Cartografía Digital de Madrid (CDM)" del Ayuntamiento de Madrid en el que se señalen la forma y superficie de la parcela y parcelas colindantes, anchos de las vías que definen sus fachadas y situación respecto al viario de conformidad con el callejero municipal.

2. Documentación adicional cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad.

Levantamiento topográfico de la parcela que deberá estar apoyado al menos en dos vértices próximos de la Red Topográfica de Madrid. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

3. Formato de la documentación.

Se presentarán copias de los planos incluidos en los apartados anteriores en formato digital vectorial en archivo con extensión dwg. Deberán estar elaborados en el Sistema de Coordenadas ETRS 89-UTM Huso 30.

ANEXO VI

ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

1. Dotacional Salud.

- 1.1. Actividades en las que se presten cuidados médicos en régimen de hospitalización cuando su superficie sea superior a setecientos cincuenta metros cuadrados (750m²).
- 1.2. Actividades que se desarrollen en superficie construida mayor de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500m²) cuando no exista hospitalización.

2. Dotacional Cultural y Dotacional Deportivo.

Cuando su ocupación sea superior a quinientas (500) personas.

3. Dotacional Educativo.

- 3.1. Los centros docentes de cero a tres (0 a 3) años cuando se desarrollen en plantas diferentes a la planta de salida o tengan más de cincuenta (50) alumnos y alumnas.
- 3.2. Los centros docentes para el resto de las edades cuando tengan superficie construida superior a cuatro mil metros cuadrados (4.000m²).
- 3.3. Todos los centros docentes destinados a personas con incapacidad para realizar la evacuación por sus propios medios.

4. Dotacional Bienestar Social.

- 4.1. Los centros de mayores con capacidad superior a cien (100) personas.
- 4.2. Todos los locales destinados a personas con incapacidad para realizar la evacuación por sus propios medios.

5. Garaje Aparcamiento.

- 5.1. Todos los Robotizados.
- 5.2. Garajes con más de 10 metros de altura de evacuación ascendente.
- 5.3. Garajes con más de 6.000 m² de superficie construida.

6. Terciario Recreativo.

- 6.1. Actividades Recreativas (excepto baile) y Actividades de Ocio y Diversión y Actividades de Hostelería y Restauración cuando tengan ocupación superior a quinientas (500) personas.
- 6.2. Actividades recreativas de baile cuando tengan ocupación superior a doscientas (200) personas.

6.3. Espectáculos públicos en recintos cerrados cuando tengan ocupación superior a doscientas (200) personas.
6.4. Espectáculos públicos al aire libre cuando tengan ocupación superior a quinientas (500) personas.
7. Terciario Oficinas. Oficinas con superficie construida destinada a atención al público mayor de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m ²)
8. Terciario Hospedaje. Establecimientos de hospedaje cuando tengan una ocupación superior a doscientas (200) personas.
9. Terciario Comercial. Establecimientos con una ocupación superior a mil (1000) personas o con una ocupación superior a quinientas (500) personas en caso de que el establecimiento tenga un atrio.
10. Otros Servicios Terciarios. Centros de recreo infantil de cero a tres (0 a 3) años cuando se desarrollen en plantas diferentes a la planta de salida o tengan menos de cincuenta (50) niños y niñas.
11. Cualquier edificio con altura de evacuación igual o superior a veintiocho (28) metros.
12. Las actuaciones que propongan soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva en las intervenciones en edificios existentes en el que exista inviabilidad o incompatibilidad de aplicación del Código Técnico de la Edificación (art 2.3 parte I) y las soluciones alternativas establecidas en el art 5.1.3 b) de la parte I del Código Técnico de la Edificación.
13. El uso Industrial y Almacenaje con un nivel de riesgo alto calculado según se establece en el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales (RD 2267/2004).

ANEXO VII

REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

A) REGLAS GENERALES

Para el adecuado cálculo del importe de la fianza o garantía exigida en la normativa estatal y autonómica en materia de producción y gestión de residuos de construcción y demolición, derivados de cualesquiera de las actuaciones referidas en la ordenanza, con independencia del medio de intervención al que estén sujetas, y aun estando amparadas en una orden de ejecución, se establecen las siguientes reglas:

1. Cuando la actuación no precise de un proyecto técnico, el productor de los residuos de construcción y demolición deberá presentar la estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como el destino previsto para los mismos.

1.1. El importe de la cuantía de la fianza se calculará conforme a lo establecido en la normativa autonómica en materia de gestión de residuos de construcción y demolición, de manera que será proporcional a la cantidad estimada de cada tipo de residuos de construcción y demolición a producir definidos la misma normativa y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Residuos de construcción y demolición de nivel II: 15 euros/metro cúbico de residuo que se prevé generar. El importe de la fianza o garantía financiera equivalente no podrá ser inferior al 0,2 por 100 del presupuesto de la obra ni a 150 euros.
- b) Residuos de construcción y demolición de nivel I: 5 euros/metro cúbico, con un importe mínimo de 100 euros.

1.2. La baremación del volumen de residuos de construcción y demolición producidos se realizará conforme a la siguiente tabla sobre el volumen de residuos generados por m² de obra:

ESTIMACIÓN PRODUCCIÓN RCD	m ³ /m ²
Tipología de obra nº 1	
Infraestructuras de carreteras (excluyendo tierras)	1,559
Tipología de obra nº 2	
Demolición de naves industriales (estructura metálica)	1,263
Demolición de naves industriales (estructura hormigón)	1,195
Tipología de obra nº 3	
Obras en los edificios	
Estructura	0,578
Particiones	0,444
Cerramientos	0,330
Cubiertas	0,182

<i>Media de la Tipología nº 3</i>	<i>0,384</i>
Tipología de obra nº 4	
Demolición completa de obra de fábrica	1,625
Tipología de obra nº 5	
Demolición completa con estructura de hormigón	1,226
Tipología de obra nº 6	
Construcción de obra nueva de edificación	0,146
1.3. Si la estimación de la cantidad de tales residuos declarada es inferior, en un 10%, al resultado obtenido por aplicación de la referida tabla, en la tramitación del procedimiento correspondiente se solicitará información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado la estimación, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso.	
2. Cuando la actuación precise de un proyecto técnico suscrito por técnico competente, deberá contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo previsto en la normativa municipal en materia de gestión de residuos. 2.1. Se considerará suficiente la cuantía de la fianza o garantía equivalente cuando la misma esté basada en la suma de los siguientes capítulos o partidas reflejadas en el presupuesto: a) Clasificación a pie de obra de residuos de construcción y demolición en fracciones, de conformidad con la normativa de aplicación. b) Carga y transporte a destino final (poseedor distinto al productor o gestor). c) Servicio de entrega y recogida por transportista autorizado. d) Transporte al centro de reciclaje o de transferencia. e) Descarga, canon y/o extendidos. f) Otras partidas análogas. g) La totalidad de las partidas relativas al almacenaje y clasificación en obra, transporte autorizado a destino final y tratamiento en planta de gestor autorizado de los residuos peligrosos. 2.2 En el supuesto de que, tomando como referencia los criterios especificados en la normativa autonómica reguladora de esta materia, el resultado de la suma de los capítulos o las partidas referidas sea inferior al resultado de la aplicación de los criterios señalados en la regla primera para actuaciones que no precisen de proyecto técnico, se podrá considerar que el presupuesto ha sido elaborado de modo infundado a la baja, pudiendo los servicios técnicos municipales elevar motivadamente el importe de la fianza en la tramitación del procedimiento correspondiente al tipo de actuación que proceda. 2.3. Si el presupuesto que resulta se estima elaborado de modo infundado a la baja se deberá solicitar información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado en el proyecto o Estudio de Gestión de Residuos la estimación de la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso. De no	

justificarse adecuadamente la cuantía de la fianza o garantía equivalente se determinará conforme a los criterios de mínimos indicados.

ANEXO VIII

REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANISTICA

OBRAS DE NUEVA PLANTA, SUSTITUCION O REESTRUCTURACIÓN GENERAL O TOTAL

(Todas las condiciones y parámetros deben entenderse referidos al conjunto del/los edificio/s)

EDIFICACIÓN	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Parcela Edificable-	Superficie mínima de la parcela.
	Longitud lindero frontal.
	Longitud del fondo.
	Proporción fondo / frente
Posición del Edificio en la Parcela-	Posición de la fachada respecto a la Alineación Oficial.
	Posición de las fachadas respecto a los linderos.
	Posición de la fachada respecto del fondo edificable.
	Separación entre edificios.
	Condiciones de aproximación de vehículos de emergencia.
Ocupación del edificio en la Parcela-	Superficie ocupada.
	Superficie libre de parcela.
	Coeficiente de ocupación.
Condiciones de Edificabilidad	Superficie construida.
	Superficie edificada o computable.
	Superficie no computable.
Volumen y Forma-	Tipología de edificación
	Altura de cornisa.
	Altura de coronación.
	Altura máxima.

	Altura de Planta Baja
	Altura de pisos
	Número de plantas
	Plantas por encima de la última.
Patios-	Superficie.
	Altura.
	Separación mínima fachadas del patio.
	Condiciones de acceso.

USO	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Régimen de Implantación e Interrelación	Implantación directa según el Planeamiento. (Cualificados, Alternativos, y Régimen de Compatibilidad según el PGOUM'97. También otro planeamiento como PE Hospedaje o sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizables (Por ejemplo, los establecidos por la Norma Zonal y también aumento superficie para Dotaciones)
Destino urbanístico o Función intrínseca del uso: Residencial Industrial Garaje Terciario Dotacional	Superficies y situación en el edificio.
	Cumplimiento del Tipo.
	Número unidades (viviendas, plazas de aparcamiento, locales)
	Condiciones de acceso y accesibilidad para personas con movilidad reducida. (Número de accesos para personas y vehículos, y núcleos de comunicación vertical necesarios)
	Condiciones Higiénicas.
	Dotaciones obligatorias. (Servicios higiénicos, cuartos de basura y aparcamiento)

VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA OBRAS Y USOS EN EDIFICIO EXISTENTE

(Todas las condiciones y parámetros básicos deben entenderse referidos al conjunto del/los edificio/s)

EDIFICACIÓN		
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES	
Situaciones preexistentes	Fuera de Ordenación. (Absoluta y Relativa)	
	Infracciones prescritas.	
	Autorizado con anterior planeamiento, pero conforme al Planeamiento vigente.	
Condiciones de las obras:-	Alcance y tipo de obras en edificio existente.	
	Edificios Protegidos	Tipo de obras y condiciones especiales.
		Superficie afectada por las obras.
		Eliminación de impactos negativos.
		Recuperación de elementos originales.
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable.	

USO		
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES	
Régimen de implantación e interrelación	Implantación directa según el Planeamiento. (PG o PE y también sectorial como el RD Gasolineras)	
	Autorizable de acuerdo con la Norma Zonal	
Condiciones de los usos	Intensificación de usos.	
	Recuperación de patios de manzana.	
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.	
Destino urbanístico o función intrínseca del uso: Residencial Industrial	Superficies y situación en el edificio.	
	Cumplimiento del Tipo.	
	Número unidades (viviendas, plazas de aparcamiento, locales)	

Garaje Terciario Dotacional	Condiciones de acceso y accesibilidad para personas con movilidad reducida. (Número de accesos para personas y vehículos, y núcleos de comunicación vertical necesarios)
	Condiciones higiénicas.
	Dotaciones obligatorias. (Servicios higiénicos, cuartos de basura y aparcamiento)

VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA IMPLANTAR O MODIFICAR ACTIVIDADES

OBRAS		
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES	
Situaciones preexistentes	Fuera de ordenación. (Absoluta y Relativa)	
	Infracciones prescritas	
	Conforme al Planeamiento.	
Condiciones de las obras	Alcance y tipo de obras en edificio existente.	
	Edificios protegidos	Tipo de obras y condiciones especiales.
		Superficie afectada por las obras.
		Eliminación de impactos negativos
		Recuperación de elementos originales
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable	

USOS Y ACTIVIDADES	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Régimen de implantación e interrelación	Implantación directa según el Planeamiento. (PG o PE y también sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizables previa tramitación de un Plan Especial
Condiciones urbanísticas.	Para la modificación de actividades existentes.
	Intensificación de usos y condiciones de aforo.
	Compatibilidad de la actividad y situación en el edificio.

Condiciones ambientales/salubridad	Recuperación de patios de manzana.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
	Condiciones de acceso.
	Número y tipo de chimeneas de evacuación de humos.
	Ventilación forzada.
	Zonificación: público - privado, recepción o preparación.
	Dotaciones obligatorias: almacén, cuarto de basuras, vestuarios taquillas o servicios higiénicos.

VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA ACTIVIDADES DE ESPECTACULOS Y RECREATIVAS (INCLUIDAS EN LA LEPAR)

OBRAS		
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES	
Situaciones preexistentes	Fuera de ordenación. (Absoluta y Relativa)	
	Infracciones prescritas	
	Conforme al Planeamiento.	
Condiciones de las obras-	Alcance y tipo de obras en edificio existente.	
	Edificios protegidos	Tipo de obras y condiciones especiales.
		Superficie afectada por las obras.
		Eliminación de impactos negativos.
		Recuperación de elementos originales.
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable	

ACTIVIDADES	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS BASICOS
Régimen de implantación e interrelación.	Implantación directa según el Planeamiento. (PG o PE y también sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizables previa tramitación de un Plan Especial

Condiciones urbanísticas	Condiciones para la modificación de actividades existentes.
	Intensificación de usos y condiciones de aforo.
	Compatibilidad de la actividad y situación en el edificio.
	Recuperación de patios de manzana.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
	Condiciones de acceso.
	Distancia a otras actividades LEPAR (ZPAE y ZAP).
	Distancia de protección a otras actividades.
Condiciones ambientales/salubridad	Número y tipo de chimeneas de evacuación de humos.
	Ventilación forzada.
	Zonificación: público - privado, recepción o preparación.
	Dotaciones obligatorias: almacén, cuarto de basuras, vestuarios taquillas o servicios higiénicos.

**MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL ANTEPROYECTO DE LA
ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS
DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID****Nº de Expediente**
711/2020/01864**ÍNDICE**

	página
1. Resumen ejecutivo	2
2. Oportunidad de la propuesta normativa	11
3. Contenido de la propuesta normativa	19
4. Análisis jurídico	35
5. Tramitación	47
6. Impacto competencial	50
7. Impacto organizativo y en materia de recursos humanos	50
8. Impacto presupuestario	52
9. Impacto económico	54
10. Impacto de género	55
11. Simplificación de procedimientos	56
12. Otros impactos	71
13. Evaluación	74
14. Anexo	82

1

Información de Firmantes del Documento

MYRIAM PEÓN GONZALEZ - GERENTE AGENCIA DE ACTIVIDADES
URL de Verificación: http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/05/2021 13:53:15

I.- RESÚMEN EJECUTIVO

DATOS GENERALES			
Órgano proponente	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano/Gerencia de la Agencia Actividades adscrita al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano	Fecha	abril 2021
Tipo de disposición	Ordenanza	☒	
	Reglamento	☐	
	Reglamento Orgánico	☐	
	Estatuto de Organismo Público	☐	
Título de la disposición	ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID		
Tipo de Memoria	Normal ☒ Abreviada ☐		
1. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	Existencia de dos ordenanzas reguladoras de los medios de intervención urbanística en el Ayuntamiento de Madrid: la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (OAAE). Adaptación de la nueva ordenanza a la modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid realizada por 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.		
Objetivos que se persiguen	1. Trasladar la regulación establecida por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, al ámbito del Ayuntamiento de Madrid. 2. Eliminar la complejidad y dispersión normativa.		

2

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM PEÓN GONZALEZ - GERENTE AGENCIA DE ACTIVIDADES
URL de Verificación: http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/05/2021 13:53:15

	3. Reducir y simplificar los procedimientos. 4. Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico. 5. Incorporar mejoras en el régimen jurídico de las declaraciones responsables. 6. Adaptar la regulación municipal a la legislación sobre procedimiento administrativo común. 7. Revisar los procedimientos de disciplina urbanística y los procedimientos sancionadores. 8. Contemplar nuevos mecanismos de restablecimiento de la legalidad infringida. 9. Coordinar la regulación de los medios de intervención con otras regulaciones municipales con relación en la materia. 10. Definir el ámbito de colaboración de las entidades privadas de colaboración urbanística (ECU)

Principales alternativas consideradas	1. Mantener la situación existente con dos ordenanzas reguladoras de los medios de intervención urbanística.
	2. Refundir las dos ordenanzas existentes en una sola.
2. CONTENIDO	
Estructura de la propuesta	ÍNDICE PREÁMBULO TÍTULO PRELIMINAR Disposiciones generales

	TÍTULO I
	Información urbanística
	Capítulo I. Medios de información urbanística
	Capítulo II. Medios de información urbanística cualificada
	TITULO II
	Régimen general de los medios de intervención
	CAPÍTULO I. Criterios de tramitación
	CAPÍTULO II. Práctica de trámites
	CAPÍTULO III. Proyectos, documentos técnicos y garantías
	TÍTULO III
	Declaración Responsable en materia de urbanismo
	CAPÍTULO I. Régimen de la declaración responsable
	CAPÍTULO II. Tramitación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid
	CAPÍTULO III. Declaración responsable con intervención de entidad colaboradora
	CAPÍTULO IV. Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas
	TÍTULO IV. Procedimiento de Licencia
	CAPÍTULO I. Disposiciones comunes al procedimiento de licencia
	CAPÍTULO II. Procedimiento de licencia tramitado ante el Ayuntamiento de Madrid
	SECCIÓN 1. ^a PROCEDIMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA ANTE EL AYUNTAMIENTO

Subsección 1ª. Iniciación.

Subsección 2ª. Tramitación.

Subsección 3ª. Resolución del procedimiento de licencia urbanística.

SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTO DE LICENCIA BÁSICA

CAPÍTULO III. Procedimiento de licencia con intervención de entidad colaboradora

SECCIÓN 1ª. TRAMITACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA CON ENTIDAD COLABORADORA

SECCIÓN 2ª. TRAMITACIÓN DE LICENCIA BÁSICA CON ENTIDAD COLABORADORA

CAPÍTULO IV. Primera ocupación y funcionamiento

CAPÍTULO V. Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimiento

TÍTULO V. Restablecimiento de la legalidad urbanística

CAPÍTULO I. Disposiciones generales en materia de disciplina urbanística

CAPÍTULO II. Inspección

CAPÍTULO III. Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades

SECCIÓN 1.ª OBRAS Y USOS

SECCIÓN 2.ª ACTIVIDADES

CAPÍTULO IV. Ejecución forzosa de los actos administrativos

5

Información de Firmantes del Documento

MYRIAM PEÓN GONZALEZ - GERENTE AGENCIA DE ACTIVIDADES
URL de Verificación: http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTA/INTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/05/2021 13:53:15



MADRID

TÍTULO VI. Régimen sancionador

Disposición adicional primera. *Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.*

Disposición adicional segunda. *Censo de Locales y Actividades.*

Disposición adicional tercera. *Exención de Dictamen de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal.*

Disposición adicional cuarta. *Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial*

Disposición adicional quinta. *Colaboración de las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento.*

Disposición adicional sexta. *Lenguaje no sexista.*

Disposición transitoria primera. *Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.*

Disposición transitoria segunda. *Ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradoras.*

Disposición derogatoria primera. *Derogación normativa.*

Disposición derogatoria segunda. *Vigencia de otras disposiciones normativas.*

Disposición final primera. *Modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985*

Disposición final segunda. *Título competencial.*

	Disposición final tercera. <i>Interpretación y desarrollo de la ordenanza.</i> Disposición final cuarta. <i>Publicación, entrada en vigor y comunicación.</i> ANEXO I: ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE ANEXO III: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS ANEXO V: ALINEACIÓN OFICIAL ANEXO VI: ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS ANEXO VII: REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN ANEXO VIII: REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA
3. ANÁLISIS JURÍDICO	
Normas, decretos y acuerdos afectados	1.- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004. Se deroga. 2.- Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014. Se deroga parcialmente.

	3.- Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística de 24 de julio de 1985. Se deroga. 4.- Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial. de 25 de junio de 2014. 5.- Decreto de 21 de agosto de 2017 de la Alcaldesa por el que se crea la Comisión Técnica de Licencias y se regula su composición y funcionamiento. Deberá ser derogado. 6.-Estatutos del Organismo Autónomo Agencia de Actividades de 30 de octubre de 2014. Se debe modificar. 7.- Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano. Se debe modificar. 8.- Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias de los Distritos. Se debe modificar.
4. TRAMITACIÓN	
Inclusión de la Propuesta en el Plan Anual Normativo	SI X NO Plan Anual Normativo para el año 2020, aprobado por Acuerdo de 28 de noviembre de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid (BOAM 3 de diciembre de 2019)
Consulta pública previa	SI X NO ☐
	Fecha de la consulta: del 3 de febrero de 2020 al 3 de marzo de 2020
Informes recabados	Informe de resultados de la consulta pública previa de la Dirección General de Participación ciudadana (11 de marzo de 2020)
	-Informe de la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico (emitido 26 de febrero de 2021) -Informe Dirección General de Asesoría Jurídica (pendiente) -Informe de la Dirección General de la Oficina Digital (emitido el 27 de febrero de 2021)

	-Informe de la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid de 26 de marzo de 2021
Fecha prevista inclusión orden del día Comisión Preparatoria	1 de junio 2021
Fecha prevista inclusión orden del día Junta Gobierno	3 de junio 2021
Fecha prevista trámite de alegaciones	10 Junio 2021- 10 julio 2021
Fecha prevista aprobación definitiva Junta de Gobierno	Septiembre 2021
Fechas previstas tramitación Pleno	Octubre 2021
5. ANÁLISIS DE IMPACTOS	
Impacto competencial	Título competencial: competencia propia conforme al artículo 25.2 a) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local, y el artículo 7 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
Impacto organizativo	Incidencia en creación de órganos, entidades y puestos de trabajo SI ☐ NO ☒
	Incidencia en el reparto de atribuciones entre órganos SI ☐ NO ☒

Impacto presupuestario	Afecta sólo al área de gobierno proponente	SI ☐ NO ☒
	Afecta a otras áreas de gobierno u organismos	SI ☐ NO ☒
	Aplicaciones presupuestarias afectadas	
	Cuantificación gastos e ingresos	
Impacto económico	Impacto económico directo	SI ☒ NO ☐ Las medidas contenidas en la ordenanza pueden suponer la aplicación de nuevos supuestos susceptibles de ser gravados tributariamente. No obstante, es posible que éstos se compensen con la ampliación de supuestos no sujetos a control urbanístico.
	Impacto económico indirecto	SI ☒ NO ☐ La ampliación del ámbito de actuación de las entidades de colaboración urbanística (ECU) supone sustituir el pago de tributos al Ayuntamiento por el abono de los correspondientes precios a las ECU
Impacto de género	La norma posee relevancia de género	NO ☒
Simplificación de	Supone una reducción de cargas administrativas	SI ☒

procedimientos	Incorpora nuevas cargas administrativas NO ☒
	Supone una simplificación de procedimientos SI ☒
Otros impactos	1. No concurren otros impactos
6. EVALUACIÓN	
Evaluación normativa	SI ☒

2.- OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA NORMATIVA

La propuesta normativa cumple con los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: principios de necesidad, eficacia y proporcionalidad.

La regulación contenida en la ordenanza está justificada por una razón de interés general, tal y como se verá al analizar los objetivos que se persiguen; es el instrumento más adecuado para proteger el interés general perseguido y alcanzar los objetivos expuestos y contiene la regulación imprescindible para atender los objetivos señalados, tras constatar que no existen otras medidas menos gravosas para alcanzarlos.

2.1. Problemas que se pretenden resolver con la iniciativa y situaciones que se prevé mejorar con la aprobación de la iniciativa.

Desde el año 2009 y hasta el momento actual, coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid dos ordenanzas que regulan los procedimientos de las distintas formas de control de las actuaciones urbanísticas de los particulares (licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa): de un lado, la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU de aquí en adelante) y, de otro, la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (OAAE de aquí en adelante).

A pesar de la configuración de la OMTLU como normativa general en materia de medios de control de actuaciones urbanísticas y de la OAAE como normativa especial para las actividades económicas, y de que cada ordenanza tiene delimitado su respectivo ámbito de aplicación material, lo cierto es que ambas ordenanzas contienen una regulación diferente en aspectos esenciales.

En este sentido, cada ordenanza regula medios de intervención urbanística que no son del todo coincidentes y que no responden a un único esquema de tramitación. Asimismo, existen importantes diferencias en cuanto al criterio de asignación de las actuaciones urbanísticas a cada uno de los medios de intervención y procedimientos (licencias; declaración responsable y comunicación previa).

Asimismo, la novedad que supuso en su momento la figura de la declaración responsable, carente de una regulación completa a nivel legal, explicó su incorporación en cada una de las ordenanzas municipales con diferencias significativas. Esta circunstancia, unida al uso inadecuado de la misma que la práctica ha puesto de manifiesto, aconseja establecer un único marco jurídico e incorporar medidas que aseguren y hagan eficaz el control *ex post* por parte del Ayuntamiento de Madrid.

Otra cuestión que marca una diferencia relevante entre ambas ordenanzas es la regulación de un sistema de colaboración urbanística público-privado a través de entidades privadas (ECU) para el ámbito exclusivo de la implantación y desarrollo de actividades económicas. La ampliación de este sistema de colaboración a otros usos supondría extender las ventajas de este sistema, en cuanto a eficacia y agilidad, a toda clase de actuaciones con evidente beneficio para los particulares.

Con todo ello se constata que el resultado del proceso de adaptación normativa que ha sufrido cada una de las ordenanzas para hacer efectivo el principio de simplificación administrativa ha sido un marco jurídico dispar y no homogéneo, que necesita ser redefinido para ofrecer una regulación única y coherente, en la que, además, se integren las mejoras normativas y de gestión fruto de la experiencia adquirida a lo largo de estos años que responda a los principios de simplificación administrativa, agilidad y seguridad jurídica.

A este panorama ha venido a sumarse la modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con la reciente aprobación 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. Conforme a la misma, y tal como expresa su exposición de motivos, resulta imprescindible acometer una actualización del régimen de medios de intervención, con el fin de reconducir la utilización de la técnica autorizatoria a los supuestos en los que así lo exijan los principios de necesidad y proporcionalidad. Ello supone la reducción de los supuestos de control previo por licencia urbanística y su sustitución por un sistema de intervención administrativa posterior a través de la declaración responsable, en lo que a actos de edificación y uso del suelo se refiere.

Con todo ello, el vigente marco normativo del Ayuntamiento de Madrid viene marcado por la evolución del marco legislativo que se ha seguido en la última década, y cuyos hitos más relevantes han sido los que se manifiestan en los párrafos siguientes.

En primer lugar, es importante destacar el punto de inflexión que supuso la Directiva de Servicios, 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, en relación con el principio de simplificación administrativa, incorporado al ordenamiento jurídico español por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, por la que se modificó, entre otros, el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) para incorporar la declaración responsable como medio general de intervención de las entidades locales en la actividad de los particulares.

En segundo lugar, se hace preciso recalcar la irrupción de la declaración responsable en el ámbito del control urbanístico de la implantación y desarrollo de actividades operada por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, por la que se incorporaron los apartados bis y ter en el artículo 84 LRBRL y a partir de la cual se aprobaron la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Posteriormente, se produjo la modificación del artículo 84 LRBRL por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL) la cual, para favorecer la iniciativa económica privada, evitar intervenciones administrativas desproporcionadas, y ahondando en las modificaciones anteriores, reforzaba la limitación del uso de autorizaciones administrativas para iniciar una actividad económica en los casos en los que su necesidad y proporcionalidad quedaran claramente justificadas.

Finalmente, es necesario subrayar la ya referida modificación de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid por Ley 1/2020, de 8 de octubre, que extiende este medio de intervención en el ámbito urbanístico del control de los actos de edificación y uso del suelo, al tener por objeto, conforme a sus artículos 1 y 2, la regulación de la ordenación urbanística entendida como *“la utilización del suelo; los procesos de transformación de éste mediante la urbanización, la edificación y la construcción en general o cualquiera de las otras formas previstas en la presente Ley; y el uso, la explotación, la conservación y la rehabilitación de las obras, los edificios, las construcciones y las instalaciones”*.

Este alcance material de la modificación resulta por lo demás coherente con la propia remisión que la modificación legislativa efectúa en su artículo 155 e) a la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, en materia de implantación y desarrollo de actividades, y con el criterio consolidado que el Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM en adelante) ha venido aplicando en materia de disciplina urbanística en virtud del cual el régimen previsto en los artículos 193 a 197 de la Ley de Suelo madrileña no es aplicable a las actividades. Según el TSJM, dichos preceptos *“se refieren a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad”*. Por todas, destacan en este sentido los pronunciamientos contenidos al respecto en la Sentencia 793/2014 TSJM, Sala de lo Contencioso Administrativo, de 18 de septiembre de 2014, o en la Sentencia 59/2015, del mismo órgano judicial, de 4 de febrero de 2015.

Este avance de la declaración responsable en el ámbito del control de los actos de edificación y uso del suelo debe tener también su correspondiente reflejo en la modificación de la ordenanza que se está promoviendo, considerando además que la Disposición final segunda, apartado primero de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, dispone que en el plazo máximo de un año a contar desde la entrada en vigor de la Ley, los ayuntamientos deberán adaptar sus ordenanzas municipales a su contenido, lo cual hace ineludible la reforma de los medios de intervención municipales.

A partir de este nuevo marco normativo, la ordenanza tiene como finalidad regular en un único texto, de forma unitaria e integrada, el régimen jurídico de los medios de control urbanístico municipal aplicable tanto a los actos de edificación y uso del suelo, conforme a la legislación autonómica en materia de suelo, como a la implantación y desarrollo de actividades, con o sin ejecución de obras, considerando para estas últimas el marco legislativo definido a partir de la Ley de Economía Sostenible, la posterior modificación de la LRBRL por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, y el margen normativo que éstas reconocen como propio a los ayuntamientos en virtud del principio de autonomía local, constitucionalmente garantizado.

Finalmente, la nueva ordenanza trata también de definir mecanismos para eliminar algunas de las disfuncionalidades que se han detectado en el ejercicio de los controles urbanísticos, derivadas de la falta de coordinación de criterio entre los distintos órganos municipales, y con el fin de asegurar el equilibrio entre la seguridad jurídica y la agilidad en el control de las actuaciones. Cabe citar de entre estos mecanismos, y como especialmente relevantes, los referidos al refuerzo de los cauces de información urbanística, incluyendo algunos instrumentos novedosos, como el informe de viabilidad urbanística o el certificado de conformidad para la licencia básica; el avance en la clarificación de los cauces para la obtención de informes sectoriales y su articulación con los diferentes medios de control urbanístico y, o la regulación de la nueva la licencia básica como fórmula de control de los aspectos urbanísticos básicos para la viabilidad de la actuación con objeto de no retrasar el inicio de la actividad constructiva a expensas del control de todos los aspectos de detalle de la actuación en cuestión.

Se pretende igualmente avanzar en materia de administración electrónica para la simplificación y agilización de los procedimientos de medios de intervención en actuaciones urbanísticas, de acuerdo con lo recogido en el Anexo de la Ordenanza de Atención a la Ciudadanía y Administración Electrónica, de 26 de febrero de 2019 (en adelante, OACAE) en los que es obligatorio relacionarse por medios electrónicos con el Ayuntamiento de Madrid.

2.2. Diferentes alternativas existentes para afrontar la situación que se plantea.

Las cuestiones que se tratan de resolver y mejorar requieren de una respuesta normativa por parte del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, más aún tras la obligación estatuida por la Disposición final segunda de la Ley 1/2020, de 8 de octubre. Lo contrario supondría mantener las disfunciones detectadas en estos últimos años, con el consiguiente agravamiento de los problemas generados y que afectan especialmente a la agilidad, a la eficacia y a la seguridad jurídica que los controles urbanísticos deben representar para el desarrollo de actuaciones urbanísticas (obras y/o actividades) por los particulares.

La alternativa de no modificar el marco normativo en la materia y mantener el vigente no es, por tanto, una opción a valorar, justificándose la nueva regulación propuesta en los principios de necesidad y de eficacia previstos en el artículo 129.2 de la ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativo a los principios de buena regulación, y en la obligación que impone la ya mencionada Disposición final segunda de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, de adaptar el contenido de las ordenanzas municipales a lo dispuesto en la propia Ley.

Esta nueva regulación permitirá delimitar con precisión, dentro de un único marco normativo coherente e integrado, bajo el juego de los principios de necesidad y proporcionalidad, los controles urbanísticos ejercidos mediante licencia o declaración responsable, aplicables a los actos de edificación y uso del suelo y a la implantación y desarrollo de actividades, ya que, aunque se aplican los mismos principios, difieren en el mecanismo de intervención en determinados supuestos. En el caso de los actos de edificación y uso del suelo, se generaliza el control mediante la declaración responsable en los términos establecidos en la legislación urbanística.

En las actuaciones consistentes en la implantación y desarrollo de actividades, con o sin obras, se mantienen las alternativas de control por licencia o por declaración responsable derivadas de la legislación estatal y autonómica en materia de liberalización de servicios y dinamización de la actividad comercial; las posibilidades municipales de valoración mediante juicio técnico de necesidad y proporcionalidad conforme a la legislación básica en materia de régimen local (artículos 84 y 84 bis 2 LRRL) y las exigencias derivadas de la legislación sectorial vigente.

Respecto de la novedosa figura de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, con origen en la legislación básica estatal en materia de suelo, la ordenanza la incorpora al amparo de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, para los actos de edificación y uso del suelo consistentes en obras de nueva planta y en edificios e instalaciones en general. Asimismo, y en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal, se concretan otros supuestos en los que esta nueva figura también será exigible. En cuanto al funcionamiento de las actividades, el Ayuntamiento atendiendo una vez más a los criterios de necesidad y proporcionalidad, y en ejercicio de la potestad normativa reconocida legalmente, regula los supuestos en los que es precisa una licencia de funcionamiento para el inicio de la actividad además de incluir aquellos otros en los que esta licencia de funcionamiento viene exigida por legislación sectorial.

2.3. Motivos de interés general que justifican la aprobación de la norma.

A la vista de la problemática a resolver y de la alternativa regulatoria que se plantea, se considera necesario aprobar un nuevo marco normativo en materia de controles urbanísticos municipales para el control de los actos de edificación y uso del suelo, así como para la implantación de actividades, que incorpore las mejoras identificadas tras varios años de utilización de la figura de la declaración responsable en el ámbito de las actividades y de vigencia del sistema de colaboración público-privada, y que al mismo tiempo incorpore las novedades de la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

Con esta nueva regulación se trata de responder al principio de buena regulación y ofrecer un único marco jurídico en el que se conjugue de forma integrada, clara y eficaz los principios de simplificación administrativa y seguridad jurídica, en beneficio del desarrollo de la actividad constructiva y económica y de la debida protección a la seguridad, al

medioambiente, a la protección del patrimonio histórico artístico y demás bienes jurídicos a proteger urbanísticamente como motivos de interés general perseguidos.

La oportunidad de la nueva regulación se justifica en los siguientes aspectos:

1. Finalización del proceso de modificaciones legislativas que se inició en el año 2006 con la Directiva de Servicios y que se ha extendido durante casi una década, tanto a nivel estatal como autonómico, configurándose como el marco jurídico de referencia de la regulación municipal de los medios de control urbanístico.
2. Incorporación de los mecanismos de intervención de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, al ámbito del Ayuntamiento de Madrid, trasladando la generalización de la declaración responsable para los actos de edificación y uso del suelo a la nueva ordenanza.
3. Delimitación precisa y adecuada a los principios de necesidad y proporcionalidad de las actuaciones que se someten a declaración responsable y a licencia, especialmente en el ámbito de la implantación y desarrollo de actividades.
4. Experiencia adquirida en la aplicación desde el año 2014 de las figuras de la declaración responsable y la comunicación previa, a partir de la cual el Ayuntamiento de Madrid está en disposición de dar respuesta eficaz a los problemas identificados.
5. Implantación del sistema de colaboración público-privada durante un tiempo suficiente como para plantear mejoras y refuerzo de la calidad del mismo.
6. Aparición en la Ciudad de Madrid de fenómenos novedosos a los que la normativa actual no puede ofrecer una respuesta eficaz. Se trata de dar contestación a nuevas situaciones derivadas de las viviendas de uso turístico, actividades temporales en locales, negocios de economía colaborativa, barras de degustación, locales de juego, y al incremento notable de las actividades vinculadas al ocio de la ciudad.
7. Necesidad del Ayuntamiento de disponer de unos mecanismos de reacción adecuados a la realidad, complejidad e inmediatez de las actuaciones urbanísticas que desarrollan los particulares en la ciudad de Madrid.
8. Incorporar a la regulación las propuestas e iniciativas aportadas por los agentes públicos y privados involucrados en la gestión de las licencias y declaraciones responsables en el marco de las reuniones periódicas del workshop, impulsadas y desarrolladas por la Agencia de Actividades durante el año 2019.

2.4 Objetivos que se persiguen.

Partiendo del análisis realizado, los objetivos que se persiguen con la propuesta normativa son los siguientes:

1. Trasladar la regulación establecida por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, al ámbito del Ayuntamiento de Madrid, respetando las singularidades, el ámbito propio de la potestad normativa municipal y las necesidades del Ayuntamiento. Con ello se pretende dar respuesta al mandato establecido por la Disposición final segunda de la Ley, compatibilizando el nuevo régimen de medios de intervención con las disposiciones específicas que se establezcan por el Ayuntamiento en ejercicio de su potestad normativa.

2. Eliminar la complejidad y dispersión normativa que supone la existencia de dos ordenanzas diferenciadas en función de la actuación urbanística de que se trata en cada caso. El resultado que se pretende conseguir con la propuesta normativa es la regulación unificada e integrada en la misma ordenanza de los medios y procedimientos de control urbanístico municipal, de su tramitación y de su régimen jurídico.

En coherencia con lo anterior, se descarga a la nueva regulación de aquella parte que excede de lo que son los controles y tramitación administrativa, remitiendo la regulación del régimen jurídico de las entidades de colaboración urbanística a un reglamento, pudiendo los ciudadanos acudir directamente a dicho instrumento normativo, sin tener que recurrir a la normativa municipal sobre tramitación de medios de intervención urbanística. Todo lo anterior facilitará el conocimiento y aplicación del ordenamiento jurídico municipal, así como su accesibilidad y transparencia, haciendo más rápida y sencilla su aplicación y cumplimiento.

3. Reducir y simplificar los procedimientos de control urbanístico existentes, sus trámites y la documentación exigible en cada uno de ellos. Para ello se propone la inclusión en la norma de las siguientes cuestiones:

- Definir de la manera más clara y precisa posible qué actuaciones están sometidas a declaración responsable y qué actuaciones deben estar sometidas a licencia, mediante la redefinición de la estructura de los anexos y rápida identificación de la documentación necesaria y de su procedimiento de tramitación.
- Supresión de la figura de la comunicación previa como mecanismo de control y la consiguiente generalización de la figura de la declaración responsable para aquellos casos en los que no esté justificado un control previo.
- Extensión de la declaración responsable a determinados actos de edificación y uso del suelo en aplicación de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, a efectos de agilizar y simplificar también las actuaciones de los particulares en este ámbito.
- Mantener el control urbanístico previo mediante licencia para aquellos supuestos tasados en los que se pone de manifiesto una razón imperiosa de interés general que lo haga necesario y proporcionado y, en todo caso, para la implantación y desarrollo de actividades, con o sin obras, en las que por motivos de necesidad y proporcionalidad, o porque así lo imponga la legislación sectorial, esté justificado.

- Facilitar un sistema que permita a los interesados optar por solicitar voluntariamente un control previo municipal en la implantación de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio.
4. Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico, a efectos de ofrecer a la ciudadanía una orientación técnica y jurídica, profesional y personalizada, de los requisitos y condiciones exigibles a las actuaciones urbanísticas que pretendan desarrollar, para favorecer la seguridad jurídica y eficacia del sistema de control urbanístico municipal. En este sentido, se trata de hacer compatible el cumplimiento por los particulares de un marco jurídico excesivamente amplio y complejo con la debida eficacia y agilidad en el desarrollo efectivo de sus actuaciones.

Para el cumplimiento del anterior objetivo la propuesta normativa incluye las siguientes novedades:

- Regulación de un informe y un certificado de viabilidad urbanística, voluntarios y previos a la licencia o presentación de la declaración responsable, sin perjuicio de la posterior fase de control del cumplimiento del resto de la normativa sectorial de aplicación. Este sistema favorecerá que los particulares puedan tener acreditada desde el primer momento la viabilidad global de la actuación pretendida; que las solicitudes se presenten de la forma más detallada y completa posible, con el fin de reducir tiempos de tramitación; una mejor comprensión de la documentación que deben aportar y la presentación de solicitudes y documentación telemáticamente.
 - Clarificar y unificar las modalidades de consultas urbanísticas que los particulares pueden plantear a la Administración, regulando el carácter vinculante de las consultas urbanísticas especiales y de las previstas para proyectos con soluciones prestacionales.
 - Admitir la posibilidad de que los informes que sean preceptivos puedan obtenerse con carácter previo a la presentación de la declaración responsable.
5. Incorporar mejoras en el régimen jurídico de las declaraciones responsables, a efectos de agilizar y reforzar los mecanismos de control de la Administración y ofrecer mayor seguridad jurídica en la protección de los intereses afectados por las actuaciones urbanísticas de los particulares. En relación con este objetivo se plantean las siguientes novedades:
- Considerar la omisión de la documentación obligatoria de la declaración responsable como incumplimiento esencial.
 - Acreditar formalmente el resultado de la comprobación.
 - Limitar la presentación de declaraciones responsables sucesivas en casos de incumplimiento
 - Articular la colaboración público-privada, voluntaria, para las tareas de verificación y comprobación en casos de procedimientos tramitados ante el Ayuntamiento.

6. Establecer una diferenciación clara entre lo que constituyen actos de edificación y uso del suelo de naturaleza urbanística y lo que constituye la implantación y desarrollo de actividades. La ordenanza pretende regular sendos ámbitos materiales con las especialidades que corresponden a cada tipo de actuación urbanística de acuerdo con el marco legislativo vigente.
7. Adaptar la regulación municipal a la legislación sobre procedimiento administrativo común contenida en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) e impulsar la utilización de las nuevas tecnologías para hacer efectivas las previsiones sobre tramitación electrónica.
8. Establecer un procedimiento municipal ágil y eficaz de verificación y control para las declaraciones responsables, en el ejercicio de la potestad normativa municipal.
9. Revisar los procedimientos de disciplina urbanística y los procedimientos sancionadores para conseguir mayor celeridad y eficacia en el control de las actuaciones ilegales, especialmente en las provocadas por los efectos inmediatos de la declaración responsable. Se incluyen las siguientes novedades:
 - Articular el cese inmediato “in situ” de la actividad en el caso de omisiones, inexactitudes o deficiencias esenciales sin perjuicio de la posterior resolución administrativa en la que se plasme.
 - Regular un procedimiento para la suspensión de actividades que se ejerzan incumpliendo las condiciones de su licencia o declaración responsable, previo requerimiento de subsanación de dichos incumplimientos.
 - En el caso de actividades con declaración responsable que se ejerzan con deficiencias esenciales, disponer la declaración de la pérdida de efectos de este medio de intervención.
 - Incorporar la mediación administrativa en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad de las actividades, que tendrá carácter voluntario y gratuito para las partes en conflicto.
10. Definir el ámbito de colaboración de las entidades privadas de colaboración urbanística (ECU) tanto en fase de inicio de actuaciones como en fase de control de las actuaciones urbanísticas.
11. Aclarar el régimen de intervención administrativa sobre el arbolado, sujetando a licencia la tala de árboles y simplificando los procedimientos existentes en caso de poda.

3. CONTENIDO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

3.1 Estructura:

El contenido de la propuesta normativa consiste en la regulación del régimen jurídico y la simplificación del procedimiento de licencia urbanística y declaración responsable como medios de control urbanístico municipal, adaptando al ámbito del Ayuntamiento de Madrid la Ley 1/2020, de 8 de octubre, y regulando el régimen aplicable a las actividades, con o sin ejecución de obras.

Asimismo, la propuesta normativa regula la intervención de las entidades de colaboración urbanística en los procedimientos de los medios de control urbanístico municipal, distinguiendo cuando el procedimiento se inicia por el particular ante el Ayuntamiento o ante las entidades de colaboración urbanística.

Además, se establecen medidas para el restablecimiento de la legalidad de las actuaciones incluidas en su ámbito de aplicación sin perjuicio de lo previsto en la legislación autonómica en materia de suelo, espectáculos públicos y actividades recreativas, y del resto de la normativa sectorial vigente y también el régimen sancionador derivado de la comisión de actuaciones no autorizadas en licencia o no ajustadas a la declaración responsable.

A estos distintos contenidos responde la estructura del anteproyecto de la ordenanza, que cuenta con 83 artículos, 6 disposiciones adicionales, 2 disposiciones transitorias, 2 disposiciones derogatorias, 4 disposiciones finales y 8 Anexos.

El anteproyecto se estructura de la siguiente forma:

Índice

Preámbulo

Título preliminar. Disposiciones generales

(Artículos 1 al 11)

En este título se regula el objeto, el ámbito de aplicación; se incluyen definiciones para dar una mayor claridad y mejorar la comprensión de la ordenanza; se regulan las condiciones y el alcance de intervención de las entidades colaboradoras urbanísticas; se determinan los supuestos de exclusión de control urbanístico municipal; el alcance del control de legalidad de los medios de control urbanístico municipal; los efectos, eficacia temporal, modificación y la transmisión de los medios de intervención.

Título I Información urbanística

(Artículos 12 al 17)

En este título, dividido en dos capítulos, se regula el procedimiento de solicitud, contenido y efectos del informe de viabilidad urbanística, de la consulta urbanística común y especial, la cédula urbanística, la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales y de la alineación oficial.

Título II. Régimen general de los medios de intervención

(Artículos 18 al 25)

Capítulo I. Criterios de tramitación

Se contienen reglas de procedimiento en los casos de actuaciones: objeto de distintos medios de intervención, sujetas a autorización de otra Administración, en concurrencia con otras autorizaciones municipales, sobre bienes del sector público promovidas por

20

particulares, en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.

Capítulo II. Práctica de trámites

Se regulan los distintos tramites relativos a la presentación electrónica de la solicitud en el registro electrónico municipal como canal obligatorio del Registro General del Ayuntamiento de Madrid conforme a la OACAE; la emisión de los informes preceptivos en los distintos medios de control urbanístico abordándose, en el caso de actuaciones urbanísticas sometidas a declaración responsable, el momento en el que ha de efectuarse el control en materia de patrimonio histórico, artístico y natural, que será con carácter previo a la presentación de la misma. Por último, se establecen los supuestos en que no es necesaria la emisión de informe por la comisión municipal competente en materia de protección de patrimonio histórico artístico y natural, cuando se acredite el cumplimiento de los criterios generales aprobados con arreglo a lo previsto en la Disposición adicional tercera de la ordenanza.

Capítulo III. Proyectos, documentos técnicos y garantías

Se recoge la clasificación de los proyectos técnicos como proyectos técnicos de obras de edificación, para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación, así como otros proyectos técnicos y memorias para actuaciones urbanísticas no contempladas en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación. Los proyectos y los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados obligatoriamente en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. Se regulan también en este Capítulo los supuestos en los que se exigirá la constitución de garantía de la correcta ejecución de las obras, así como de la gestión de los residuos de construcción y demolición.

Título III. Declaración responsable en materia de urbanismo

(Artículos 26 a 33)

Capítulo I. Régimen de la declaración responsable

Se regulan las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable. Se distinguen dos modalidades de tramitación de la declaración responsable: directamente por el Ayuntamiento o a través de una entidad de colaboración urbanística. Finalmente se regula el contenido y efectos de la declaración responsable y se incorpora la opción, voluntaria, de que el interesado presente el informe de viabilidad urbanística que garantice su eficacia.

Capítulo II. Tramitación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid

21

En este Capítulo se contiene la regulación de la comprobación de la declaración responsable, las consecuencias del incumplimiento de la presentación de la documentación exigida, su contenido, la adecuación de la actuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida, así como la comprobación posterior de la actuación realizada y su resultado. Se incorpora, como novedad, la posibilidad de que, con carácter voluntario, los particulares acudan a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado. Se regulan, finalmente, las consecuencias de la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

Capítulo III. Declaración responsable con intervención de entidad colaboradora

Se regula la presentación y la verificación de la declaración responsable por la entidad de colaboración urbanística mediante la emisión del certificado de conformidad y la presentación de la documentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid; la comprobación de la actuación urbanística ejecutada por la entidad colaboradora; y los efectos de las actas e informes emitidos por la entidad colaboradora urbanística.

Capítulo IV. Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Se regulan las especialidades en la tramitación de las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, contemplando dos supuestos, conforme a la legislación sobre la materia: el consistente en que tanto la implantación como la puesta en funcionamiento de la actuación se articulen a través de declaración responsable y aquel en el que la implantación de la actuación hubiera sido objeto de licencia y se optara por la presentación de declaración responsable para la puesta en funcionamiento de la actividad.

Título IV. Procedimiento de Licencia

(Artículos 34 a 58)

Capítulo I. Disposiciones comunes al procedimiento de licencia

Se determinan las actuaciones sujetas al control mediante licencia urbanística contemplando la posibilidad de presentar una declaración responsable con carácter previo, cuando se trate de obras de nueva edificación, para desarrollar actuaciones preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención bajo determinadas condiciones. Se regulan, asimismo, las modalidades de tramitación a elección del interesado, según se tramite la solicitud directamente ante el Ayuntamiento de Madrid o con la intervención de una entidad de colaboración urbanística, se refiere la documentación asociada a las distintas fases del procedimiento y las reglas en materia de silencio administrativo.

Capítulo II. Procedimiento de licencia tramitado ante el Ayuntamiento de Madrid

Se regula el procedimiento de concesión de licencia ante el Ayuntamiento de Madrid en sus distintas fases: iniciación, tramitación y resolución, así como la novedad de la declaración responsable para el inicio de la ejecución de la actuación, conforme a la Ley 1/ 2020. Se regulan las reglas de tramitación del procedimiento relativas al trámite de subsanación y mejora de la solicitud; la información pública y audiencia a los vecinos; emisión de informes y subsanación de deficiencias.

Asimismo, se regula, la posibilidad de que en aquellos casos en los que se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, se solicite previamente una licencia básica. La obtención de la licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deba continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones.

La solicitud podrá incorporar, de forma voluntaria, el informe de viabilidad urbanística correspondiente. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y que la normativa no ha cambiado. Se efectúa una remisión a los trámites comunes relativos al procedimiento de licencia (subsanación y mejora de la solicitud, información pública y audiencia a los vecinos, informes, subsanación de deficiencias y resolución), culminando en la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o en la licencia de funcionamiento cuando así sea necesario.

Se regulan también en este capítulo los supuestos de inicio de la ejecución de las obras con declaración responsable, la verificación de los aspectos no incluidos en la licencia básica y la finalización total de la ejecución de la actuación urbanística a través de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o de la licencia de funcionamiento para el caso de actividades o de obras para las que así se haya solicitado

Capítulo III. Procedimiento de licencia con intervención de entidad colaboradora

Se regula la intervención de la entidad de colaboración urbanística con la presentación de la documentación, distinguiéndose entre la tramitación y efectos con certificado de conformidad de licencia básica o con certificado de conformidad. El certificado de conformidad de licencia básica será suficiente para la concesión de la licencia básica, habilitando para el inicio de la actuación, bajo determinadas condiciones, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

Capítulo IV. Primera ocupación y funcionamiento

Se determina el ámbito de exigencia de la licencia primera ocupación y funcionamiento para actividades cuya implantación haya requerido licencia urbanística y cuando así lo determine la normativa sectorial, así como la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para actuaciones de edificación y uso del suelo. Asimismo, se regula la no exoneración de los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad

de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

Capítulo V. Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimiento

Por último, se regulan en este capítulo una serie de disposiciones específicas relativas a los programas de autorizaciones por partes autónomas; el régimen de las autorizaciones parciales de funcionamiento; las licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional y los supuestos novedosos de licencias para actividades temporales, no recogidos hasta la fecha en norma alguna del Ayuntamiento de Madrid.

Título V. Restablecimiento de la legalidad urbanística

(Artículos 59 a 72)

Capítulo I. Disposiciones generales en materia de disciplina urbanística

Se determina como ámbito de aplicación de las medidas de restablecimiento de la legalidad de la ordenanza aquellas actuaciones no previstas en la legislación autonómica en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas, y en el resto de la normativa sectorial vigente. Asimismo, se determina quién tiene la condición de responsable en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística regulados en la ordenanza.

Capítulo II. Inspección

Se regula el objeto de la inspección urbanística en el marco de la ordenanza; se contempla la posibilidad de aprobación de planes de inspección urbanística municipal (PIUM) para organizar la actividad inspectora del Ayuntamiento en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, cuya duración podrá ser anual o plurianual; y se prevé un control de actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas para comprobar la permanente adaptación de actividades e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación en el marco de un PIUM o mediante una entidad de colaboración urbanística. También se regula el marco jurídico para el desarrollo y ejecución de las inspecciones, introduciéndose como novedad la posibilidad de que se efectúen inspecciones voluntarias a aquellos establecimientos que la soliciten, fomentando así la colaboración público-privada en la adecuación de las actuaciones urbanísticas a la normativa vigente.

Capítulo III. Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades

Se distingue, de un lado, las medidas para el restablecimiento de la legalidad de obras y usos que se remiten a la legislación del suelo de la Comunidad de Madrid y de otro, el cese del ejercicio de actividades distinguiendo, a su vez, si se trata de actuaciones sin licencia o

declaración responsable o disponiendo de dichos títulos; la revocación de licencias de actividad y funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas; posibilidad de acudir a la Unidad de Mediación Administrativa municipal para garantizar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada en los procedimientos de subsanación de deficiencias cuyos acuerdos de mediación administrativa tendrán por objeto minimizar o evitar las molestias producidas por las actividades vinculando a las partes interesadas una vez que se incorporen a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Capítulo IV. Ejecución forzosa de los actos administrativos

Se regula la posibilidad de imponer multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de las órdenes o requerimientos en materia urbanística del Ayuntamiento de Madrid y el procedimiento para su imposición.

Título VI. Régimen sancionador

(Artículos 73 a 83)

En este Título se desarrolla el régimen jurídico de las consecuencias legales de las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanístico municipal contemplados en la ordenanza; régimen jurídico aplicable que será el establecido en la normativa sectorial que les resulte de aplicación en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y demás normativa sectorial vigente y , en defecto de normativa sectorial específica, serán las que se tipifican y sancionan en el Título; responsabilidad de las infracciones; graduación y prescripción de las infracciones; graduación y prescripción de las sanciones; procedimiento sancionador.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera: Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística. Se crea la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística que sustituirá a la Comisión Técnica de Licencias Urbanísticas.

Segunda: Censo de locales y actividades. Obligación de inscribir en el Censo de Locales y Actividades los datos de los medios de intervención y procedimientos que tramiten y a colaborar en la actualización de los datos que figuran en el mencionado Censo.

Tercera: Exención de Dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Municipal Se relacionan los supuestos exentos de examen por parte de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid.

Cuarta. Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios contruidos de uso residencial. Se establecen los informes necesarios para la realización de este tipo de actuaciones.

Quinta. Colaboración de las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento. Se prevé la posibilidad de que el Ayuntamiento acuda a la colaboración con las entidades colaboradoras para la realización de tareas de comprobación, verificación e inspección en los procedimientos administrativos relativos a los medios de intervención urbanística municipal, a través las fórmulas previstas en el ordenamiento jurídico.

Sexta. Lenguaje no sexista. Se aclara que todas las denominaciones que, en virtud del principio de economía del lenguaje, se hagan en género masculino inclusivo en la presente ordenanza, se entenderán realizadas tanto en género femenino como en masculino, sobre la base de los criterios de la Real Academia Española.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera. Se regula el régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, admitiéndose que el interesado pueda desistir de la solicitud y optar por la presentación de una nueva solicitud a la que se aplicará la nueva ordenanza.

Disposición transitoria segunda. Se regula la *ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradora a efectos de habilitar su intervención en la totalidad del ámbito de la ordenanzas*

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Disposición derogatoria primera. Derogación normativa. Se relacionan las disposiciones derogadas con motivo de la aprobación de la ordenanza.

Disposición derogatoria segunda. Vigencia de otras disposiciones normativas.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.

Segunda. Título competencial

Tercera. Interpretación y desarrollo de la ordenanza.

Cuarta. Publicación, entrada en vigor y comunicación.

ANEXOS

ANEXO I: ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO III: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

ANEXO V: ALINEACIÓN OFICIAL

ANEXO VI: ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ANEXO VII: REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

ANEXO VIII: REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA

3.2.- Principales aspectos y medidas mas importantes contenidas en la propuesta normativa.

Las cuestiones más significativas y relevantes que se plantean en el nuevo texto de la Ordenanza de licencias y declaraciones responsables del Ayuntamiento de Madrid, respecto de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 2004 (OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en Madrid de 2014 (OAAE) son las siguientes:

1.- Medios de información.

De acuerdo con las líneas estratégicas seguidas en la nueva regulación recogida en la ordenanza, una de las novedades más significativas son las que se refieren a los medios de información urbanística, en cuanto manifestación de la colaboración activa que la Administración presta a los particulares en el desarrollo de sus actuaciones. Se regulan de forma completa y ordenada los distintos medios de información urbanística a los que los particulares pueden acudir de forma voluntaria. Se incorpora, para ofrecer una regulación omnicompreensiva de los mismos, la cédula urbanística, hasta ahora regulada en una ordenanza aparte, la Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística, que será objeto de derogación expresa.

Respecto de la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales, se modula la exigencia al solicitante de la consulta de aportar informe, estudio o dictamen de entidad u organismo de reconocido prestigio para supuestos excepcionales, al tiempo que se simplifican los aspectos formales para su emisión.

27

Información de Firmantes del Documento



Dentro de los medios de información urbanística, la novedad más relevante es el informe de viabilidad urbanística, que se configura como un documento de información y asesoramiento urbanístico cualificado, referido a los aspectos urbanísticos identificados como esenciales en la ordenanza y que determinan la viabilidad urbanística global de una actuación. Este informe se regula con una doble vertiente; como mecanismo de información urbanística y como requisito formal que voluntariamente puede hacer valer el particular en un posterior procedimiento de licencia o declaración responsable. En el procedimiento de licencia, el aporte del informe de viabilidad urbanística permitirá solicitar la licencia básica que habilitará el inicio de la actuación respecto de los aspectos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales en la ordenanza, relegando a un momento posterior, durante la ejecución de las obras, la autorización del resto de aspectos urbanísticos y sectoriales. En el procedimiento de declaración responsable, el aporte del informe de viabilidad urbanística dotará a la ejecución de la actuación de mayor seguridad jurídica en cuanto a su adecuación a los aspectos urbanísticos y sectoriales esenciales previstos en la normativa.

Dada la regulación del Informe de viabilidad urbanística en estos términos, lo determinante es la definición y el alcance de su contenido, el cual queda definido por los parámetros urbanísticos identificados como esenciales en la normativa urbanística y sectorial, incluidos en el Anexo VIII de la Ordenanza.

2.- Reducción y simplificación los procedimientos.

Se regula como únicos procedimientos de control urbanístico el de licencia y el de declaración responsable eliminando el de comunicación previa que actualmente recoge la OMTLU, no contemplada en la OAAE ni en la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

La reducción de la tipología de medios de control urbanístico responde al juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado por el legislador autonómico en la reciente modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en lo que a actos de edificación y uso del suelo se refiere, admitiéndose la declaración responsable de forma residual y con carácter general para aquellas actuaciones que no deban someterse a control urbanístico municipal previo mediante licencia. El resultado ha sido priorizar el mecanismo de declaración responsable en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria. Por otro lado, en el ámbito de la implantación y desarrollo de actividades comerciales, el control urbanístico encuentra su marco normativo en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Este sistema de identificación del procedimiento de control urbanístico municipal que corresponde en cada caso ha permitido simplificar el anexo de procedimientos facilitando su aplicación práctica tanto a los ciudadanos como a los servicios municipales.

Asimismo, se da la opción de solicitar una licencia en aquellos casos en los que la actuación consista en la implantación de una actividad conforme a la Ley 2/2012, de 12 de junio. Esta posibilidad se acota ya que tras la Ley 1/2020 esta opción sólo es posible en el marco de la Ley 2/2012.

3.- Mejora de la regulación de la declaración responsable para incrementar su eficacia y eficiencia.

Tras la andadura y experiencia acumulada en relación con las declaraciones responsables, se avanza significativamente en la regulación de un régimen jurídico más completo y eficaz en lo que a trámites y a comprobación *ex post* se refiere.

Así, se precisan algunos aspectos del régimen jurídico de las declaraciones responsables, considerando para ello su distinta naturaleza jurídica respecto de las licencias en cuanto actos administrativos. Estas precisiones se refieren, por ejemplo, al plazo máximo para el inicio y terminación de actuaciones amparadas en una declaración responsable o a la sistematización de los supuestos en los que los medios de intervención pierden su eficacia.

Asimismo, tal y como se ha indicado, se prevé la posibilidad de que el particular, en el procedimiento tramitado ante el Ayuntamiento, aporte junto con la documentación propia de la declaración responsable, el informe de viabilidad urbanística que hubiera obtenido con anterioridad. Este informe reforzará la garantía de adecuación de su actuación a normativa y permitirá un control *ex post* más inmediato y eficaz de la misma.

Con carácter general, se simplifica y agiliza la comprobación posterior, la cual podrá versar sobre cualquiera de las exigencias formales o materiales de la actuación, sin estar condicionada ésta a una secuencia temporal tal y como ocurría hasta este momento, liberando el control de las declaraciones responsables del encorsetado esquema de control propio de la licencia y aligerando de resoluciones su tramitación. Se incorpora como obligación del particular la comunicación final de la actuación como requisito necesario para el ejercicio de las potestades de comprobación posterior, de forma que su incumplimiento es presupuesto para la declaración de ineficacia de la declaración responsable. En este punto, y como medida de refuerzo y agilización de la comprobación *ex post*, se prevé la novedad de que con carácter voluntario los particulares, en los supuestos de declaraciones responsables presentadas directamente ante el Ayuntamiento, puedan acudir a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado e implantado.

Se concretan las consecuencias de la resolución de ineficacia de las declaraciones responsables, como fórmula para dotar al procedimiento de comprobación de mayor seguridad jurídica y ofrecer mayores garantías para la posición jurídica de los particulares que podrán conocer, de antemano, las consecuencias derivadas del incumplimiento de los requisitos que deben observar.

El sistema planteado es coherente y respetuoso con la regulación establecida por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, en la medida en que su artículo 159 dispone que las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras, y que los ayuntamientos regularán mediante ordenanza el procedimiento de comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable.

En el ejercicio de su potestad normativa, el Ayuntamiento de Madrid ha regulado de manera completa y acabada un sistema de verificación y control adaptado al marco de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, y respetuoso con los derechos de los ciudadanos.

En cuanto a la declaración responsable en materia de espectáculos públicos, se contemplan las distintas opciones para la presentación de este medio de intervención de acuerdo con la legislación autonómica en la materia y con el criterio avalado por la jurisprudencia. Estas opciones se refieren a la implantación de la actividad y a su puesta en funcionamiento o, únicamente, a la puesta en funcionamiento de la actividad. Se mantiene en estos casos la comprobación *ex post* exclusiva por parte de los servicios municipales, considerando la especial afección de este tipo de actividades para la seguridad de las personas y su impacto ambiental.

4.- Incorporación de la licencia básica como mecanismo para agilizar las solicitudes de los interesados.

Además del esquema tradicional de tramitación de la licencia urbanística, se incorpora la novedad de la licencia básica. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, en el seno de la tramitación del procedimiento de licencia se podrá solicitar previamente una licencia básica. Esta licencia básica se obtendrá previa comprobación y validación de los aspectos urbanísticos y sectoriales que se han identificado como esenciales para cada actuación, y que se relacionan en las fichas del anexo VIII. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones. La solicitud podrá incorporar, igualmente, un informe de viabilidad urbanística. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y que la normativa no ha cambiado.

El objetivo de esta figura novedosa es posibilitar que los particulares, dentro del marco de legislación en materia de suelo, obtengan una licencia inicial que les permita iniciar la ejecución de las obras, difiriendo el control del resto de aspectos de menor entidad a un momento posterior, sin perjuicio de que el procedimiento de licencia seguirá siendo único y de que la licencia básica se obtendrá dentro del procedimiento general de licencia.

De esta forma, una vez comunicada la finalización de la actuación en su totalidad, el Ayuntamiento efectuará la visita de comprobación que, en el caso de ser favorable, supondrá el otorgamiento de la licencia urbanística definitiva la cual abarcará el objeto de los proyectos parciales o documentos técnicos referidos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, así como la primera ocupación y funcionamiento.

En el caso de tramitación de la licencia urbanística con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se contemplan dos posibilidades: una primera, en la que el particular requiera de la entidad de colaboración la emisión de un certificado conformidad, el

30

cual verificará la documentación exigida, su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida; la segunda, que opte por la emisión del denominado certificado de conformidad de licencia básica y será suficiente para la concesión de la licencia básica que habilitará al interesado para el inicio de la actuación, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

5.- Licencias para actividades temporales.

Otra de las novedades que se incorporan es la relativa a las licencias para actividades temporales, en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. Con ella se trata de dar respuesta a un fenómeno cada vez más demandado y propicio para el desarrollo de la actividad económica de la ciudad, de permitir la compatibilidad provisional, siempre y cuando se respeten los requisitos mínimos exigidos para ello, de actividades no previstas inicialmente en el título habilitante ni posibles por la vía del régimen de compatibilidad de los usos.

6.- Primera ocupación y funcionamiento de los edificios de nueva planta

Con el fin de adaptar el contenido de la ordenanza a la modificación de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, se incorpora a su articulado la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para las edificaciones de nueva planta y así como de edificios o instalaciones en general previstas en la legislación del suelo, y lo hace extensible a los supuestos de obras de reestructuración general, los cambios de uso de los edificios y el incremento del número de viviendas en los edificios.

En cuanto al funcionamiento de las actividades sujetas a licencia en virtud del juicio de necesidad y proporcionalidad efectuado por el Ayuntamiento al amparo de la habilitación de la legislación básica en materia de régimen local, se regula la tradicional licencia de funcionamiento, la cual también será exigible para los casos en los que así lo exija la legislación sectorial de aplicación.

7. - Simplificación de la estructura de los anexos que realizan la asignación de las actuaciones urbanísticas a cada procedimiento de control incluyendo de forma integrada para cada procedimiento la documentación exigible.

Actualmente la OMTLU incorpora un ANEXO II de ASIGNACIÓN DE PROCEDIMIENTOS mientras que la OAAE regula en el artículo 25 las actuaciones que se tramitan por licencia siendo el resto, de forma residual, por declaración responsable. En el nuevo texto se incluye un anexo por actuaciones que permite identificar de forma más sencilla el control al que se sujeta, así como la documentación imprescindible que es exigible.

8.- Supuestos en los que resulta imprescindible un informe preceptivo sectorial.

La OMTLU no incorpora previsión sobre lo que deban ser informes preceptivos, remitiéndose a la normativa sectorial vigente. Por el contrario, la OAAE a través de la Disposición adicional primera en relación con el Anexo IV incorpora una serie de supuestos en los que determina como preceptivo el informe de protección contra incendios. Con la nueva regulación se pretende unificar el criterio, de tal forma que se prevén como preceptivos los informes exigidos por la normativa estatal o autonómica, o en las normas urbanísticas del PGOUM al tiempo que se racionalizan y simplifican, conforme a la normativa vigente, los supuestos en los que se requiere un informe en materia de protección contra incendios.

En relación con los informes preceptivos a emitir para efectuar el control urbanístico municipal sobre los aspectos sectoriales de las actuaciones, se clarifican los cauces a través de los cuales éstos pueden obtenerse en los supuestos de declaración responsable, en los que a diferencia de lo que ocurre con la licencia, su contenido debe anticiparse para hacerlo compatible con la eficacia jurídica directa que la ley reconoce a este medio de intervención. Estos cauces son la consulta urbanística especial, y ahora de forma novedosa, el informe de viabilidad urbanística.

Asimismo, y para las declaraciones responsables que se presenten con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se incorpora la posibilidad de que sea ésta la que solicite directamente al Ayuntamiento tales informes, haciendo extensiva la regla que hasta ahora se regulaba en la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en relación con las licencias.

Por último, en la Disposición adicional tercera se tasan y se completan, para asegurar su conocimiento directo por el particular, los supuestos que están eximidos del dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal.

9.- Extensión de la declaración responsable a determinadas obras en el uso residencial a efectos de agilizar y simplificar también las actuaciones de los particulares en este ámbito.

Actualmente el objeto de la declaración responsable, tanto en la OMTLU como en la OAAE se refiere a actividades comerciales y servicios. Se amplía esta figura a determinadas actuaciones en el uso residencial, tanto con la finalidad de adaptar el contenido de la ordenanza a la Ley 1/2020, de 8 de octubre, como con el fin de agilizar la posibilidad de ejecutar la actuación pretendida sin técnica autorizatoria previa y como consecuencia del ya indicado juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado al objeto de definir, de forma tasada, aquellas actuaciones merecedoras de un control previo a través de licencia.

10.- Ampliación del ámbito de la colaboración con las entidades colaboradoras urbanísticas a otras actuaciones.

Actualmente la OMTLU no incorpora el sistema de colaboración público-privada para las actuaciones incluidas en su ámbito de aplicación a diferencia de lo que ocurre con la OAAE. En la nueva ordenanza, considerando las ventajas que en cuanto a agilidad ha supuesto el sistema de colaboración público-privada en la tramitación y control de las actuaciones

urbanísticas en materia de implantación y desarrollo de actividades, se amplía el ámbito en el que es posible la colaboración de las ECU al uso residencial y a actuaciones de las Administraciones Públicas y entes vinculados o dependientes de las mismas sobre bienes de su propiedad no afectos a un uso ni servicio público.

Estas nuevas posibilidades de colaboración público-privada mantienen, como no podía ser de otro modo, su carácter voluntario, esto es, a instancia del particular o de una Administración Pública o entidad del sector público que así lo requiera, tanto para la presentación de las declaraciones responsables como para las solicitudes de licencia.

11.- Remisión de la regulación del régimen jurídico de las entidades privadas colaboradoras a un reglamento.

Con el fin de descargar a la nueva regulación de aquella parte que excede de su objeto definido en el artículo 1, esto es, *“el régimen jurídico de la declaración responsable y la licencia como medios de intervención municipal”*, se remite la regulación del régimen de la entidades colaboradoras a un reglamento específico.

Se trata de cuestiones ajenas a los medios de intervención y más propias de ser reguladas por un reglamento, al constituir una regulación específica con efectos “ad intra”. A diferencia de este, la ordenanza es el instrumento normativo adecuado para la regulación del régimen de los medios de intervención, al tener efectos “ad extra”, esto es, dirigidos a la ciudadanía.

12.- Elaboración de Planes de inspección urbanística municipal (PIUM)

Dentro de la regulación de la ordenanza relativa a la inspección en materia de disciplina urbanística municipal, se recoge la posibilidad de que el Ayuntamiento pueda aprobar Planes de Inspección Urbanística Municipal (PIUM) de duración anual para organizar su actividad inspectora en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, incluyendo la adaptación de la actividad e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación.

13.- Disciplina urbanística en materia de actividades.

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha venido estableciendo que el régimen previsto en los artículos 193 a 197 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, relativos a la protección de la legalidad urbanística, no es aplicable a las actividades, ya que dichos preceptos, según el TSJM, *“se refieren a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad”*. Por todas, pueden destacarse las sentencias número 793/2014 de 18 Sep. 2014, Rec. 1156/2012 y 59/2015 de 4 Feb. 2015, Rec. 715/2013.

La falta de regulación de esta materia de forma específica en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en las vigentes ordenanzas dificulta notablemente la disciplina urbanística de actividades, teniendo que acudir a un marco normativo obsoleto,

constituido por el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas de 1961, así como a mecanismos poco eficaces. Por ello en la nueva ordenanza se regula de forma expresa el procedimiento de disciplina para estos casos y se agiliza la respuesta municipal ante los incumplimientos de la normativa dejando a salvo, en todo caso, lo previsto en la legislación autonómica en materia de suelo, espectáculos públicos y actividades recreativas, y del resto de la normativa sectorial vigente.

En relación con la competencia municipal en materia de restablecimiento de la legalidad urbanística el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, atribuye como competencia propia de los municipios la disciplina urbanística, que ha de ejercerse en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

Por tanto, la competencia municipal ha de moverse dentro de los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

En este sentido cabe señalar que resulta escasa la legislación que regula la Disciplina Urbanística, una vez que ha quedado justificado la inaplicación de la Ley 9/2001 a las actividades, circunscribiéndose al Título V, Capítulo II de la Ley 9/2001, de 1 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), en materia de obras, que comprende los artículos 193 a 200; la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR), en sus artículos 8.5 y 27, así como las previsiones que se derivan del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL), aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

La regulación contenida en el proyecto de ordenanza en nada se opone a tal normativa, remitiéndose a ella o bien recogiendo el régimen contenido en el mismo:

- Remisión a normativa LSCM en materia de obras: artículo 65
- Régimen que se recoge en otras normas y plasmado en la Ordenanza:
 - o Cese de actividades del artículo 66: artículo 27 de la LEPAR, así como del derivado del RSCL.
 - o Revocación de licencias del artículo 69: artículo 8.5 de la LEPAR y 16 RSCL.

El resto de la normativa de la Ordenanza relativa a la disciplina urbanística ha de partir del principio de vinculación negativa a la ley de las Entidades Locales, que en el ejercicio de las competencias propias, como la consagrada en el artículo 25.2.a) de la LBRL tienen la posibilidad de aprobar normas con rango reglamentario.

En este sentido el Tribunal Supremo viene reconociendo el criterio de la vinculación negativa a la ley, en materias en que tienen competencias los entes locales, en sentencias como la de 7 de octubre de 2009, en la que señala que las Corporaciones Locales *“en aquellas materias en que necesariamente han de ejercer competencias... pueden ejercerlas por medio de ordenanza en los aspectos en que la norma autonómica no las haya utilizado, siempre que el uso que de ellas se haga no contravenga lo establecido legalmente, para de este modo realizar las actividades complementarias de otras Administraciones Públicas”*.

En definitiva, como excepción a la regla, se acepta que las ordenanzas locales regulen materias sobre las que tienen competencias la comunidad autónoma o el Estado y sobre las que también tienen competencias necesariamente los entes locales, cuando la instancia

territorial no haya ejercido esa competencia, siempre que no se vulnere la legislación existente sobre la materia y que corresponda a los municipios una competencia complementaria de otras Administraciones.

En este sentido carece de regulación el restablecimiento de la legalidad en la normativa estatal o autonómica:

- El ejercicio de actividades con deficiencias al amparo de una declaración responsable con comprobación favorable, normándose “ex novo” en el artículo 65 de la Ordenanza, respetándose en todo caso el esquema contenido y consecuencias jurídicas del artículo 36 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- El ejercicio de actividades al amparo de licencia con deficiencias, que carece con carácter general de regulación específica, regulándose en el artículo 66 de la Ordenanza.

Asimismo, se contempla la posibilidad de acudir a la Unidad de Mediación Administrativa municipal para garantizar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada en los procedimientos de subsanación de deficiencias. Los acuerdos de mediación administrativa tendrán por objeto minimizar o evitar las molestias producidas por las actividades, vinculando a las partes interesadas una vez que se incorporen a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Otra novedad en materia de disciplina es la posibilidad de aprobar Planes de Inspección Urbanística Municipal (PIUM) para organizar la actividad inspectora del Ayuntamiento en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, con carácter anual o plurianual, y para articular los controles periódicos de las actividades de mayor impacto, cuando el particular no haya optado por acudir a una entidad colaboradora.

14- Simplificación de los medios de intervención administrativa sobre el arbolado.

Existen en la actualidad un elevado número de solicitudes de autorizaciones para proceder a la tala y poda de árboles. Si estos procedimientos ya eran muy numerosos con anterioridad, tras la nevada que tuvo lugar en Madrid en enero de 2021, esta situación se agravó, no solo por el elevado número de solicitudes, sino por el riesgo que implica para las personas y los bienes la demora en la contestación por parte del Ayuntamiento. Por ello, mediante la presente ordenanza se acomete una modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985 con el objeto de simplificar el régimen de intervención en esta materia.

La LSCM exige en la actualidad una licencia urbanística para talar un árbol, pero nada regula acerca de las podas.

Por el contrario, el artículo 209 de la citada ordenanza establece la prohibición de “*talar, apelear o podar árboles, situados en espacios públicos o privados*”, sin autorización expresa. Es decir, que la tala o poda de cualquier árbol situado en espacio público o privado requiere una autorización municipal del área de gobierno competente en materia de medio ambiente y, en caso de tala, además, una licencia urbanística.

La modificación consiste en eliminar la autorización que actualmente existe en el artículo 209 de la Ordenanza de 24 de julio de 1985 para talar o podar árboles. Esta autorización se

35

sustituye, en el caso de las talas, por un informe del órgano competente en materia de arbolado, que se emitirá en el procedimiento de concesión de la licencia urbanística para la tala. En el caso de las podas, la autorización se sustituye por una comunicación al órgano competente en materia de arbolado, conforme al régimen previsto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De esta forma se consigue agilizar la tramitación, sin perjuicio de las facultadas inspectoras que puedan ejercerse por el área de gobierno competente en materia de medio ambiente como consecuencia de las comunicaciones de poda que se realicen.

Finalmente, dado que la comunicación de poda no se encuentra expresamente prevista en la legislación sectorial citada, sino que se crea ahora *ex novo* con la modificación propuesta, resulta conveniente incorporar en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985 una infracción urbanística grave consistente en realizar podas de árboles sin comunicación.

4.- ANÁLISIS JURÍDICO

4.1 Marco normativo de la regulación.

La iniciativa normativa se adopta de acuerdo con las competencias en materia de urbanismo atribuidas a los ayuntamientos como propias en el marco de la legislación básica estatal, según el artículo 25.2 a) LRBRL, y las competencias atribuidas a los municipios en materia de intervención de los actos de edificación y uso del suelo por el artículo 7.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

La modificación operada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, reconoce de forma específica competencias a los ayuntamientos mediante ordenanza municipal para regular el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas (artículo 154). Asimismo, reconoce un margen normativo propio a los ayuntamientos para regular el contenido de las declaraciones responsables urbanísticas (artículo 156) y el procedimiento de control posterior de las declaraciones responsables urbanísticas (artículo 159).

La regulación de los controles urbanísticos para la implantación y desarrollo de actividades se encuentra en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, en cuanto legislación básica estatal, y en la Ley 2/2012 de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de Madrid, a la que se remiten tanto la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo como la modificación de la Ley 1/2020, de 8 de octubre (artículo 155 e).

La competencia municipal en material de control urbanístico de implantación y desarrollo de actividades se fundamenta con carácter general en lo dispuesto en el artículo 25.2 a) LRBRL, el artículo 7.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, y, de forma específica, en lo dispuesto en la normativa estatal supletoria contenida en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (artículos 1.3 y 22).

Respecto de aquellos aspectos regulados “*ex novo*” en el anteproyecto de ordenanza sobre la base del principio de vinculación negativa, por no encontrarse regulados en la normativa

36

estatal y autonómica, es necesario efectuar las siguientes aclaraciones sobre la justificación de su no contradicción o vulneración.

En primer lugar, la licencia básica se perfila como el mecanismo de control urbanístico adecuado para la ejecución de proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, que prevé el artículo 153.4 de la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

Por su parte, el informe de viabilidad urbanística básica es una manifestación del derecho de los interesados en un procedimiento administrativo previsto en el artículo 53 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre *“a obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar”* y que en el ámbito urbanístico tiene su expresión concreta en el artículo 5.d) del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, relativo al reconocimiento del derecho de todos los ciudadanos a *“ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora”*.

La regulación de los regímenes de disciplina y sancionador en materia de actividades, respecto de todos aquellos supuestos no regulados de forma específica en la normativa sectorial - como es el caso de la legislación en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, de evaluación ambiental o de dinamización de la actividad comercial- y que, de acuerdo con un consolidado criterio jurisprudencial, no están contempladas en la legislación urbanística autonómica en materia de actos de edificación y uso del suelo (por todas y como más recientes, Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 59/2015 de 4 Feb. 2015, Rec. 715/2013; Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 793/2014 de 18 Sep. 2014, Rec. 1156/2012; Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso, sección 2ª, Sentencia de 11 abril de 2018, Rec 594/2016), responde a la potestad reconocida con carácter general al Municipio, por el artículo 7 LSCM, consistente en la facultad prevista en el apartado 2 b) de *“proteger la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado”*, en el marco del artículo 25.2 a) LRBRL.

Así, ya se ha apuntado cómo la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha entendido en una amplia y copiosa jurisprudencia que el régimen previsto en los artículos 193 a 197 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, relativos a la protección de la legalidad urbanística, no es aplicable a las actividades, ya que dichos preceptos, según este tribunal, *“se refieren a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad”*.

Sin ánimo de exhaustividad, pueden señalarse sentencias como la número **793/2014 de 18 Sep. 2014, Rec. 1156/2012, o la 59/2015 de 4 Feb. 2015**, Rec. 715/2013, en las que se declara que estos artículos son inaplicables, ya que aunque los artículos de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid hagan referencia a actos de uso del suelo ejercitados sin ajustarse a las condiciones a la licencia concedida, se refiere a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad.

37

Según el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, las previsiones de la Ley 9/2001, de 17 de julio, tampoco se refieren a la licencia de funcionamiento, y el ayuntamiento, si hace uso de las previsiones de los artículos 193 a 197, está confundiendo el uso urbanístico del suelo con la actividad que se ejerce.

De esta manera, y siempre en palabras del TSJ de Madrid, *“los usos urbanísticos afectan a la calificación del suelo generalmente en suelo urbano, conforme a las determinaciones del planeamiento y su división en diversos usos, tales como el residencial, el industrial, el comercial o terciario, el dotacional, etcétera. Y por ello, la aplicación del artículo 193 y 195 de la Ley Territorial de Madrid 9/2001 de 17 julio, del suelo de Madrid, se restringe a los supuestos en que la actividad es contraria al uso, pero no a los supuestos en los que siendo el uso admisible se realiza una actividad no licenciada. De manera que el procedimiento para la restauración de la legalidad urbanística infringida regulado en los arts. 193 y siguientes de la Ley Territorial 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que se refiere a la medida cautelar de suspensión de actos de edificación o uso del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución, no es aplicable a las actividades sino tan sólo a las obras, pues aunque haga referencia a actos de uso del suelo sin ajustarse a las condiciones a la licencia concedida, se refiere a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de una actividad clasificada. Es más: al no ser aplicable este procedimiento en materia de actividades, las infracciones en esta materia no son infracciones urbanísticas porque no están tipificadas en el art. 204 de la Ley 9/01 y por tanto, conceptuarlas como tales constituye desviación de poder”*.

Esta fundamentación ha servido también para que, en defecto de normativa aplicable, el TSJM haya entendido de aplicación el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas de 30 noviembre 1961 y el procedimiento contenido en el mismo.

Por ello, se hace necesario que el Ayuntamiento de Madrid, en el ejercicio de su potestad normativa, apruebe dentro del marco regulador de la ordenanza un régimen propio aplicable al ámbito de la disciplina de actividades que complete la laguna legal existente en esta materia.

Dado que la consecuencia jurídica de la falta de licencia de actividad y/o funcionamiento no puede ser otra que la clausura de la actividad, como manifiestan las Sentencias de la sala Tercera del Tribunal Supremo de 10 de junio y 24 de abril de 1.987, se ha propuesto una regulación coherente con esta doctrina, estableciéndose la previsión de que, cuando una actividad sujeta a control urbanístico municipal se realice sin licencia urbanística o declaración responsable, conforme a lo establecido en la ordenanza, se ordenará, previo trámite de audiencia, su cese inmediato.

Igualmente, es doctrina jurisprudencial consolidada la que viene avalando la posibilidad de prescindir del trámite de audiencia en los ceses de actividad cuando existe un grave riesgo para las personas y bienes: en este sentido, pueden citarse las sentencias del Tribunal Supremo de fechas 14 de octubre de 1993, 17 de julio de 1989 y 28 de septiembre de 1987. Sobre la base de esta jurisprudencia, se ha recogido también la posibilidad de que se pueda omitir el trámite de audiencia, cuando de manera motivada en un procedimiento quede constatada la concurrencia de riesgo para las personas, bienes o por motivos de interés público.

Dentro del desarrollo normativo relativo a la disciplina de actividades, destacan las previsiones de la ordenanza relativas a las medidas que se pueden adoptar cuando una

actividad licenciada se ejerza con deficiencias o sin ajustarse a su contenido, se requiera su subsanación y no se proceda a su subsanación en el plazo concedido.

El cese de los elementos o instalaciones, cuando los mismos no alteren las condiciones de repercusión ambiental de la actividad, sean individualizables y el ejercicio de la actividad sin los mismos sea viable, está amparada por la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que reiteradamente ha venido manifestando que si existen nuevos elementos industriales no licenciados *“deberá procederse en primer término y antes de la clausura a conseguirla la eliminación o la legalización de los mismos”* (por todas, Sentencia 27513/2008). La idea fundamental de dicha doctrina está constituida por entender que lo trascendental a la hora de evaluar el alcance de la licencia no es el aspecto subjetivo y nominalista de la actividad que se realiza, sino los elementos industriales que posibilitan el ejercicio de tal actividad.

Por su parte, en aquellos casos en los que no se proceda a la corrección de las deficiencias, se ha previsto la suspensión temporal de la licencia y el cese temporal de la actividad, posibilidades sustentada en la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de la que, por todas, se puede citar la sentencia número 613/2018, en la que se determina que *“ante la existencia de elementos no amparados por licencia, la única solución es ordenar su cese y clausura, sin que el principio de proporcionalidad permita otra solución”*.

La última de las medidas previstas en este ámbito se refiere a la posibilidad de revocar la licencia de actividad y/o funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas, o por el ejercicio de actividad distinta a la autorizada. A este respecto, debe señalarse que dicha facultad viene amparada en lo dispuesto por el artículo 16.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, conforme al cual *“las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación”*; y por el artículo 8.5 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, que dispone que *“el incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fue concedida la licencia de funcionamiento determinará la revocación de la misma previa tramitación de un expediente sumario con audiencia del interesado”*.

Igualmente, esta previsión ha sido amparada por los tribunales de justicia en numerosas sentencias, de entre las que se puede destacar la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2007, las de 21 de diciembre de 2006, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 54/2015, de 28 Ene.2015, Rec.698/2013; o la del del Tribunal Supremo de 17 de julio de 2000.

La regulación del régimen sancionador vinculado a las infracciones en materia de actividades, que no se encuentra regulado en la legislación sectorial encuentra habilitación legal en lo dispuesto en el artículo 139 de la LRBRL.

Por último y en lo que se refiere a la posibilidad de participación de las entidades colaboradoras en el procedimiento de licencia y en la presentación y comprobación de las

declaraciones responsables que se regula en la futura ordenanza, el artículo 2.3 de la Orden 639/2014, de 10 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regulan las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico, habilita a cada Ayuntamiento a desarrollar mediante ordenanzas el procedimiento a seguir por las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de sus funciones.

La intervención de las entidades colaboradoras en el ámbito de los procedimientos y controles para la implantación y desarrollo de actividades, regulado en la ordenanza municipal, constituye desarrollo normativo de lo previsto en la Disposición Adicional segunda de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Finalmente, en cuanto a la modificación de Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985, la legislación urbanística vigente no contempla las podas como actuaciones sujetas a intervención urbanística. No obstante, se ha considerado oportuno simplificar el régimen de intervención administrativa en este tipo de actuaciones, en uso de la habilitación general contenida en el artículo 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En cuanto a la nueva infracción que se tipifica por realizar podas sin comunicación, el artículo 11.1 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, habilita expresamente a las entidades locales a tipificar infracciones en sus ordenanzas en esta materia, siempre que estas no supongan una reiteración de las ya previstas en la propia ley. En este sentido, la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, no contiene ninguna infracción coincidente con la que ahora se incorpora en la Ordenanza de 24 de julio de 1985.

4.2. Marco normativo estatal y autonómico de la propuesta.

A efectos de completar el marco normativo de estatal y autonómico relacionado con el anteproyecto, se citan a continuación y sin ánimo exhaustivo, las normas más significativas en este sentido:

Normativa general

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- 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.
- Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia
- Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Reglamento de planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio

40

- Reglamento de gestión urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- Reglamento de disciplina urbanística, aprobado por el Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de medidas de política territorial, suelo y urbanismo.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid
- Decreto 53/2003, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social
- Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad
- Real Decreto 1276/2011, de 16 de septiembre, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad
- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
- Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible
- Ley 2/1999, de 17 de marzo, de la Comunidad de Madrid, que establece Medidas para la Calidad de la Edificación
- Decreto 349/1999, de 30 de diciembre, de la Comunidad de Madrid, que regula el Libro del Edificio
- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid
- Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medias Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña
- Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control de gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa
- Ley 2/2012 de 12 de junio de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal

- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- Orden 639/2014, de 10 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regulan las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico
- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas
- Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales

Normativa concreta y sectorial.

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos
- Decreto 71/1999, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo del Régimen Sancionador en Materia de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso y Utilización de los Modos de Transporte para Personas con Discapacidad
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las Condiciones Básicas de Accesibilidad y No Discriminación de las Personas con Discapacidad para el Acceso y Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados y Edificaciones
- Real Decreto 366/2007, de 16 de marzo, por el que se establecen las Condiciones de Accesibilidad y no Discriminación de las Personas Discapacitadas en sus Relaciones con la Administración General del Estado
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso y Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados
- Orden de 7 de febrero de 2014, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda, por la que se establecen los parámetros exigibles a los ascensores en las edificaciones para que reúnan la condición de accesibles en el ámbito de la Comunidad de Madrid
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales
- Real Decreto 842/2013, de 31 de octubre, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

- Orden 2726/2009, de 16 de julio, que regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid
- Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid
- Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición).
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios
- Decreto de 5 de mayo de 2014 de la Alcaldesa por el que se modifica el Decreto de 4 de abril de 2006 por el que se establecen las Normas Reguladoras de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid
- Decreto de 27 de enero de 2016 de la Alcaldesa por el que se aprueban las Normas Reguladoras de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid.
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid
- Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid que modifica parcialmente la Ley 2/2002
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, que establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados
- Real Decreto 227/2006, de 24 de febrero, sobre Limitación de las Emisiones de COVs en Productos del Acabado de Vehículos
- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los Centros, Establecimientos y Dependencias dedicados a Actividades que puedan dar origen a Situaciones de Emergencia
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo
- Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Real Decreto 865/03, de 4 de julio, por el que se establecen los Criterios Higiénico-Sanitarios para la Prevención y Control de la Legionelosis.
- Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas
- Orden de 23 de marzo de 2012, de la Consejería de Presidencia y Justicia, por la que se modifica la Orden 1562/ 1998, de 23 de octubre, de la Consejería de Presidencia, por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público.
- Orden 1562/1998, de 23 de octubre, de la Comunidad de Madrid, por la que se establece el Régimen relativo a los Horarios de los Locales de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas
- Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones
- Decreto 40/2019, de 30 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.

4.3.- Normas que se derogan:

Igualmente, la iniciativa propuesta afecta al régimen normativo vigente y a determinados acuerdos y decretos municipales en la forma en la que se relaciona en los párrafos siguientes.

La presente iniciativa normativa no regula el régimen jurídico de los medios de intervención urbanística “*ex novo*” sino que, como ya se indicó, refunde y modifica en un único texto las dos ordenanzas que actualmente coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid y que regulan los procedimientos de las distintas formas de control de las actuaciones urbanísticas de los particulares; la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (OAAE).

Se ha considerado conveniente elaborar un nuevo texto que proceda a la unificación normativa de los controles de las actuaciones urbanísticas, y poner fin a la dispersión normativa existente en las actuales ordenanzas en función del uso urbanístico y su ámbito

de aplicación, lo que ha provocado en la práctica la concurrencia de distintos procedimientos y regímenes jurídicos y procedimentales en función del titular de la actuación o del inmueble sobre el que se solicita la intervención. El nuevo texto supone, por tanto, la unificación de los medios y procedimientos de intervención, así como de su tramitación y de su régimen jurídico creando un único marco jurídico integrador que, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, conjugue el principio de simplificación administrativa y el principio de seguridad jurídica, en beneficio del desarrollo de la economía, potenciando la implantación del sistema de colaboración público-privada.

Por lo tanto, se refunden ambas ordenanzas a través de la elaboración de la nueva Ordenanza de licencias y declaraciones responsables del Ayuntamiento de Madrid y, en consecuencia, la disposición derogatoria incluida en el texto deroga expresamente:

- **La Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística de 24 de julio de 1985** incorporando la figura dentro de la regulación de los instrumentos de información urbanística que realiza la ordenanza en el Título I relativo a Información urbanística junto con el informe de viabilidad urbanística básica, la consulta urbanística común y especial, y la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.
 - **La Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004.**
 - **La Ordenanza para la apertura de actividades económicas de la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014, a excepción de la regulación del régimen jurídico de las entidades colaboradoras urbanísticas** integrado por lo dispuesto en el título III, en el capítulo II del título IV y en el título V, excepto letra f) del artículo 70.1 OAAE. (El título V define aquellos supuestos en los que el Ayuntamiento puede imponer multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de sus actos. De todos los supuestos, el previsto en la letra f) del artículo 70.1 hace referencia a un artículo que queda derogado y, por tanto, se declara expresamente derogado).
- Sobre esta materia, se encuentra en fase de petición de informes preceptivos el anteproyecto de Reglamento por el que se establece el régimen de las entidades colaboradoras urbanísticas de verificación, inspección y control, que previsiblemente será aprobado de manera simultánea a la presente ordenanza, y el cual dispondrá la derogación del vigente régimen regulador que queda vigente de la OAAE al no ser objeto de derogación.
- **Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial de 25 de junio de 2014.** Se derogan las reglas de tramitación previstas en la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, de 25 de junio de 2014, a excepción de los títulos I y II y la Disposición adicional única, al objeto de integrar en el anteproyecto de

ordenanza todos los aspectos relacionados con la tramitación de las licencias urbanísticas para este tipo de actuaciones.

- **Estatutos del Organismo Autónomo Agencia de Actividades aprobados por acuerdo del Pleno de 30 de octubre de 2014.** Toda vez que las competencias recogidas en el artículo 3 se refieren a la OAAE que, como consecuencia de la aprobación de la futura ordenanza quedará derogada, debiéndose incorporar en los Estatutos la correspondiente adaptación al nuevo marco normativo.

4.4 Normas a modificar.

Aquellas ordenanzas municipales que contengan referencias a las comunicaciones previas como medio de intervención municipal deberán modificarse para actualizar la referencia a las mismas o determinar la supresión de esta referencia.

Asimismo, deberá revisarse para su modificación tanto la Ordenanza Fiscal reguladora de Tasa por prestación de servicios urbanísticos como la Ordenanzas fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras.

Finalmente, la ordenanza incorpora en su disposición final primera una modificación expresa de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.

4.5.- Acuerdos y Decretos afectados:

La nueva regulación prevé que mediante Decreto de la Alcaldía se cree en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la ordenanza, la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística de conformidad con lo previsto en el artículo 76.2 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid de 31 de mayo de 2004.

En la actualidad tanto la OMTLU en su Disposición adicional tercera como la OAAE en su Disposición adicional sexta disponen la creación de sendas comisiones para el seguimiento y la interpretación de cada uno de los textos normativos, limitando, por tanto, su ámbito de actuación al de cada una de las ordenanzas reguladoras. La nueva ordenanza atribuye a la nueva comisión la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa con incidencia en el ámbito de las distintas formas de control urbanístico municipal.

Esta comisión sustituirá a la actual Comisión Técnica de Licencias, creada por **Decreto de Alcaldía el 21 de agosto de 2017** que, a su vez, sustituyó a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) creada por Decreto del Alcalde de 31 de mayo de 2005. Este Decreto, por tanto, se verá afectado. La creación y competencias de esta comisión no inciden en el ámbito de actuación de la Comisión de Seguimiento del Plan General de

Ordenación Urbana de Madrid, cuyo objeto es el seguimiento y la interpretación de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

De igual manera, **el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano**, al determinar las competencias que le corresponden a la Dirección General de la Edificación, remite en el punto 1.15 relativo a las competencias en materia de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas, a las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la OMTLU. Por otro lado, el apartado 12º, determina las competencias del Organismo Autónomo Agencia de Actividades relacionadas con los medios de control urbanístico regulados en la actualmente vigente OAAE, por lo que también será preciso su adaptación al nuevo marco normativo.

Por su parte, **el Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias de los Distritos**, también se remite a la OMTLU al referirse a las competencias en materia de urbanismo.

Junto con las correspondientes adaptaciones competenciales relativas a la distribución de competencias para tramitar las licencias y las declaraciones responsables, los Estatutos del Organismo Autónomo, así como los Acuerdos de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de Organización y competencias en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y en los Distritos, deberán adecuarse al nuevo marco normativo con el fin de determinar los siguientes aspectos:

1. Incorporar como competencia de cada uno de los ámbitos afectados la relativa a la elaboración del informe de viabilidad urbanística, así como la validación de los elementos autónomos no incluidos en este informe de viabilidad urbanística, mediante los correspondientes informes previstos en la Ordenanza.
2. Incluir las modificaciones que correspondan relativas al ámbito de las relaciones con las ECUS, incluyendo la potestad para sancionar las infracciones cometidas por estas entidades colaboradoras.
3. Enunciar la competencia para el control de las declaraciones responsables.
4. Efectuar las adaptaciones pertinentes que resulten oportunas en materia de disciplina urbanística.

4.6.- Instrucciones que se derogan o precisan una adecuación a la nueva ordenanza.

La aprobación de la nueva regulación exige igualmente la revisión y adaptación de las siguientes Instrucciones:

1. Instrucción 4/2013 referida a los Criterios de Actuación en Sede Administrativa para la Tramitación de Licencias Urbanísticas de terrazas en suelo privado.

2. Instrucción de la Coordinadora General de Urbanismo de 27 de diciembre de 2013 relativa al procedimiento de elevación de consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.
3. Instrucción del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras 9/2012 relativa a los criterios aplicables a las solicitudes de licencias temporales en diversos emplazamientos.
4. Instrucción 7/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a prestación de fianzas para la obtención de determinadas licencias urbanísticas.
5. Instrucción 6/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a los criterios aplicables para la exigencia y devolución de la fianza por residuos de construcción y demolición.
6. Instrucción 4/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a los Criterios Generales de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CIPHAN) a aplicar en las solicitudes de licencias urbanísticas en edificios catalogados.
7. Instrucción 2/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a la posibilidad de conceder autorizaciones parciales de funcionamiento.
8. Instrucción 6/2011 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y obras, relativa a los criterios aplicables para la entrada en vigor de la segunda fase de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias de Actividades.
9. Instrucción 1/2008 para la Gestión y Tramitación de los Expedientes de Licencias Urbanísticas.
10. Instrucción de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda sobre el ámbito de aplicación de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades.

4.7.- Necesidad de desarrollo por otros instrumentos:

La disposición final tercera de la ordenanza prevé que el Alcalde y la Junta de Gobierno determinarán, en su ámbito competencial respectivo, el órgano u organismo competente para aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la ordenanza que no podrán tener carácter normativo.

5.- TRAMITACIÓN.

La ordenanza se encuentra incluida en el Plan Anual Normativo para el año 2020 (PAN) conforme a lo previsto por el Acuerdo de 15 de junio de 2017, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se aprueban las Directrices sobre el Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Madrid. Se estima el tercer trimestre del año 2021 para su aprobación por la Junta de Gobierno.

Se advierte a su vez que el órgano directivo promotor de la propuesta es la Gerencia de la Agencia de Actividades si bien consta en el PAN 2020 como órgano promotor la Dirección General de Control de la Edificación. La propuesta normativa con la denominación Ordenanza de Control Urbanístico fue incluida en el PAN del año 2020 previéndose su aprobación en el cuarto trimestre del año 2020. No obstante, los cambios legislativos operados en el último trimestre del año 2020 con la entrada en vigor desde el 4 de noviembre de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, hacían necesario adaptar el anteproyecto a la nueva regulación con incidencia directa en la materia objeto de la ordenanza

Ha sido sometida al trámite de consulta pública previa que se aprobó por Acuerdo de 30 de enero de 2020 de la Junta de Gobierno, durante un periodo de 30 días naturales comprendido desde el día 3 de febrero al 3 de marzo de 2020. No obstante, el nombre de la ordenanza sometida a consulta pública previa difiere del previsto en el PAN 2020, denominándose en la consulta Ordenanza de simplificación de trámites urbanísticos de Madrid.

Atendiendo al resultado de la consulta, según el informe de 11 de marzo de 2020 de la Dirección General de Participación Ciudadana, el resumen de las principales aportaciones recibidas dentro de dicho trámite son las siguientes:

- En cuanto a la unificación de la OMTLU y la OAAE, se considera necesario e imprescindible la simplificación y la reducción normativa, en algún caso contradictoria y redundante, así como la simplificación a lo imprescindible de los trámites de solicitud de licencias y presentación de declaraciones responsables, garantizando la máxima seguridad jurídica al ciudadano. Se considera asimismo esencial alcanzar una mayor eficiencia y coordinación en la gestión municipal de los medios de intervención urbanística.
- Sobre la figura de la declaración responsable, se demanda su generalización al haber resultado un instrumento eficaz para la implantación de actividades, aunque con mayor participación de las entidades colaboradoras en la comprobación material de las actuaciones urbanísticas con el fin de agilizar su realización ya que el retraso actual en las tareas de comprobación de la actuación se percibe como un problema.

49

Información de Firmantes del Documento



- Acerca de los sistemas opcionales que incrementarían la seguridad jurídica de la persona que presenta la declaración responsable se propone consolidar la validez jurídica de los certificados de conformidad de las ECU, exigir proyectos técnicos firmados por técnicos colegiados y cualificados.
- Respecto a la información urbanística previa y al asesoramiento técnico personalizado, se considera necesario como apoyo en la tramitación de licencias o declaraciones responsables, valorándose favorablemente la posibilidad de acceso, por parte de los técnicos y ciudadanos, a los antecedentes urbanísticos del inmueble o local sobre el que se plantea la actuación, así como a los dictámenes de la comisión de patrimonio. Se propone la creación de un canal en el Portal del Ayuntamiento de Madrid en esta materia, en el que esté disponible además de toda la normativa de aplicación, las instrucciones, las aclaraciones, las modificaciones del PGOUM, los criterios interpretativos, en definitiva, toda la información urbanística precisa para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas.
- La valoración del funcionamiento de las entidades privadas de colaboración (ECU) como intermediarias en la tramitación y la posibilidad de que realicen la misma tarea en el caso de las obras de particulares en viviendas, se considera en general buena opción, al agilizar su tramitación. También se valora positivamente la respuesta que ofrecen a las posibles consultas o dudas de proyectos en fase de redacción.
- Sobre las nuevas fórmulas sancionadoras que el Ayuntamiento debería establecer para mejorar el control de las actividades y obras que se realizan en la ciudad que garanticen de forma ágil tanto la seguridad jurídica como el cumplimiento de la normativa, se proponen controles periódicos de las actividades para verificar su estado actual. También, priorizar la mejora del estado actual de Madrid inspeccionando de oficio instalaciones existentes sin necesidad de entrar en establecimiento alguno, por ejemplo: modificación de fachada sin licencia, redes de telecomunicaciones en fachadas protegidas, muestras de entidades bancarias, etc.

En el proceso de redacción de la propuesta normativa por la Gerencia de la Agencia de Actividades, se creó en una primera fase un grupo de trabajo integrado por representantes del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano; Distritos; Área de Coordinación Territorial; Agencia Tributaria de Madrid y la Agencia de Actividades.

En una segunda fase, coincidiendo con la declaración del Estado de Alarma, por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y sus sucesivas prórrogas, se continuaron los trabajos con un

50

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM PEÓN GONZALEZ - GERENTE AGENCIA DE ACTIVIDADES
URL de Verificación: http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/05/2021 13:53:15

grupo más reducido. En esta segunda fase el grupo ha estado dirigido por la Gerencia de la Agencia de Actividades y formado por miembros de la Agencia de Actividades, de la Dirección General de Control de la Edificación y la Secretaría General Técnica del Área de Desarrollo Urbano.

En el desarrollo de los trabajos, también se tuvieron en cuenta las conclusiones a las que se llegaron en las reuniones del Workshop, impulsados por la Agencia de Actividades en colaboración con representantes de los sectores, público y privado, con interés en materia de controles urbanísticos y que tuvieron lugar en el último trimestre de 2019.

El primer borrador de anteproyecto resultante de estos trabajos fue remitido el 22 de junio de 2020 a las distintas Áreas de gobierno del Ayuntamiento de Madrid y a los distritos, para la formulación de observaciones a través de sus Secretarías Generales Técnicas. Una vez valoradas las observaciones se incorporaron a la propuesta normativa aquellas que se han considerado que mejoraban el documento desde el punto de vista técnico y jurídico, de acuerdo con el criterio de la Gerencia de la Agencia de Actividades. Asimismo, y tras efectuarse una segunda revisión se han incorporado algunos cambios en el texto del anteproyecto.

Con fecha 27 de enero de 2021 se remitió el texto del segundo borrador del anteproyecto de ordenanza junto con la MAIN a la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico, para la emisión del informe de calidad regulatoria conforme al apartado 7º 1.3 e) del Acuerdo de 5 de septiembre de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de la Coordinación General de la Alcaldía. En esa misma fecha se remitió el anterior texto del anteproyecto junto con la MAIN a la Dirección General de la Oficina Digital para la emisión de informe preceptivo, emitiéndose este con fecha 27 de febrero de 2021. En este sentido, tanto el texto inicial del anteproyecto como el de la MAIN se han ajustado a las indicaciones de los anteriores informes preceptivos.

Asimismo, y de acuerdo con lo sugerido en el informe de calidad normativa, se ha solicitado con fecha 9 de marzo de 2021 informe a la Agencia Tributaria Madrid, de conformidad con el apartado 3 del artículo 31 de las Bases de ejecución del presupuesto municipal, por la afectación del anteproyecto en los ingresos tributarios municipales. El informe favorable ha sido emitido con fecha 26 de marzo de 2021.

6.- ANÁLISIS DE IMPACTOS.

6.1 Impacto competencial.

La Ordenanza se adecua al régimen de distribución constitucional de competencias.

En cuanto al título competencial de la presente propuesta normativa viene reconocido en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) al otorgar a los municipios las potestades reglamentarias y de autoorganización en su artículo 4.1 a) añadiendo en su artículo 25.2.a) como competencia propia, el urbanismo en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, comprensivo de: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico.

51

Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

Por su parte, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en su artículo 7 reconoce a los municipios la potestad administrativa de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo. Esta potestad comprende la intervención en las acciones y los actos en la forma dispuesta en la Ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística, la protección de la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado y la sanción de las infracciones administrativas urbanísticas.

Por su parte, su artículo 127.1 e) LRBRL señala que corresponde a la Junta de Gobierno Local la concesión de cualquier tipo de licencia, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano. Por último, la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, atribuye a la Junta de Gobierno en su artículo 17.1 k) la competencia para el ejercicio de la potestad sancionadora y la concesión de licencias.

6.2 Impacto organizativo e impacto en materia de recursos humanos

Desde el punto de vista de la incidencia de la norma en lo que se refiere a la organización municipal, y como de manera reiterada ya se ha puesto de manifiesto, el nuevo texto normativo supone la unificación de la regulación de los medios de intervención urbanística municipal que hasta este momento estaba contenida en dos normas, la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004 y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014. Por este motivo la aplicación de la nueva norma, si bien supone la unificación de procedimientos y del régimen jurídico de los medios de intervención urbanística municipal, no comporta necesariamente un cambio en la actual organización municipal.

Cuestión distinta, será la necesidad de reforzar determinados hitos del sistema de control municipal de las actuaciones urbanísticas que la nueva regulación trata de poner en valor, como son las tareas de información y asesoramiento urbanístico cualificado y las de control posterior de las actuaciones. Este refuerzo, no obstante, se podrá materializar con la reasignación de parte de los efectivos actuales para el desarrollo de estas tareas.

Respecto al impacto de la nueva norma en materia de recursos humanos, y en lo que se refiere a la necesidad de creación de nuevos órganos directivos, se considera que la aplicación de la nueva ordenanza tampoco precisa de nuevos órganos directivos distintos de los que existen actualmente en los órganos municipales que tienen atribuidas las competencias para la tramitación y el control de los medios de intervención urbanística municipal.

En coherencia con lo señalado, la aprobación y posterior aplicación de la nueva norma municipal no lleva aparejada la ampliación del sector público municipal, como tampoco su reducción. En este sentido, la aplicación de la norma una vez entre en vigor, sería asumida

52

por los mismos órganos que han venido aplicando las dos ordenanzas vigentes en la materia y que se concretan en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano; los Distritos y la Agencia de Actividades, como organismo público vinculado al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, sin perjuicio de la eventual reasignación de efectivos en relación con las tareas citadas, la cual tampoco conllevaría coste presupuestario alguno.

Estas tareas son, en primer lugar, las de información urbanística. La nueva regulación completa y consolida el esquema de los mecanismos de información urbanística que se ponen a disposición del ciudadano para ofrecerle una orientación técnica y jurídica suficiente y adecuada, sobre los requisitos y exigencias normativas tanto urbanísticas como sectoriales a las que habrá de someter su actuación. En esta misma línea, la nueva ordenanza incorpora como novedad y como mecanismo de orientación técnica cualificada y profesional, el informe de viabilidad urbanística, con el que el ciudadano puede obtener una verificación previa de si su actuación cumple con los parámetros urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales a efectos de la viabilidad de la actuación, conforme a la normativa para iniciar su ejecución y que puede desplegar efectos tanto en el posterior procedimiento de licencia o presentación de la declaración responsable, según proceda.

En segundo lugar, y en aras de la simplificación administrativa y del fomento de la actividad económica en la ciudad de Madrid, la ordenanza sitúa la declaración responsable como el medio de intervención urbanística municipal general, acotando los supuestos de licencias para aquellas actuaciones en las que razones de interés público, proporcionalidad y necesidad justifican, técnicamente, un control previo. Esta opción por la figura de la declaración responsable aconsejaría reasignar efectivos para reforzar las tareas de control ex post que la ley atribuye al Ayuntamiento y de forma paralela, las tareas de inspección urbanística.

Todo ello justifica la necesidad de acometer modificaciones puntuales en las actuales relaciones de puestos de trabajo de los órganos con competencias en la materia, para realizar cambios en la adscripción de parte los puestos de trabajo destinados actualmente a labores de tramitación de expedientes de licencia para reforzar y asegurar la realización adecuada de estas tareas de información y control posterior. Estas modificaciones en las actuales relaciones de puestos de trabajo no supondrían coste presupuestario, al afectar únicamente a la realización de funciones de los actuales efectivos.

Por último, se indica que la ampliación de las funciones de colaboración que actualmente tienen atribuidas las entidades de colaboración urbanística, como consecuencia de la aprobación de la nueva ordenanza, podría plantear la necesidad de reforzar los servicios encargados de la interlocución y control de éstas y la coordinación entre los órganos administrativos que se vayan a relacionar con ellas. Se trataría no obstante de una medida sin impacto económico.

Con carácter inmediato y en coherencia con lo hasta aquí indicado, las medidas contenidas en la propuesta normativa no precisarían de un nuevo reparto de atribuciones entre distintos órganos o entidades del Ayuntamiento de Madrid, ni suponen impacto alguno en materia de recursos humanos. No obstante, no se descarta que a medio plazo haya que valorar la necesidad de reconsiderar la actual distribución de competencias en la materia, en función de la incidencia que pueda tener la ampliación de la colaboración privada en la carga de

trabajo de los órganos municipales; la necesidad de asegurar la unidad de criterio en la actuación municipal y la unificación de trámites, como la emisión de informes sectoriales en los procedimientos de intervención urbanística municipal y la mejora a medio plazo de la eficacia, la celeridad y la seguridad jurídica en el proceso de intervención urbanística municipal.

En consecuencia, las medidas contenidas en la propuesta normativa - más allá de la mínima modificación necesaria en cuanto a la remisión que han de hacer a la nueva ordenanza que sustituye a las anteriores o a la supresión de la figura de la comunicación previa como medio de intervención urbanística, o a la creación de la nueva Comisión Técnica de Medios de Intervención que sustituirá a la vigente - no implican necesariamente la modificación de los decretos de la Alcaldía o acuerdos de la Junta de Gobierno de desconcentración y delegación de competencias vigentes, sin perjuicio de futuras valoraciones que pudieran realizarse en función de la evaluación que se haga sobre la incidencia de la aplicación de la norma una vez aprobada, ni llevan aparejadas el incremento del sector público municipal.

6.3. Impacto presupuestario.

Desde el punto de vista de la incidencia de la propuesta normativa en el Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid, considerando el posible incremento o disminución de gastos o ingresos en términos estimativos, en relación con los sucesivos presupuestos que se aprueben durante el tiempo de vigencia de la norma, la valoración efectuada, sin perjuicio del informe la Agencia Tributaria Madrid de 26 de marzo de 2021, en relación con los ingresos tributarios, en virtud de lo establecido en el apartado tercero del artículo 31 de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para el año 2021, por la afectación que el anteproyecto pueda tener en los ingresos tributarios, en respuesta a la petición formulada el 9 de marzo de 2021, es la siguiente:

Las novedades de la regulación que se han valorado por su posible incidencia en los ingresos del presupuesto municipal se refieren, por una parte, a la reasignación de actuaciones a los distintos medios de intervención urbanística municipal y, por otra, a la ampliación de las posibilidades de intervención de las entidades de colaboración urbanística por el impacto en el importe de la tasa por prestación de servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid que ambos aspectos pudieran tener.

En relación con la reasignación de actuaciones a los distintos medios de intervención urbanística municipal, la nueva ordenanza suprime la figura de la comunicación previa lo que supone reconducir todas las actuaciones urbanísticas que actualmente son objeto de control por esta vía al control mediante declaración responsable. Por otro lado, la nueva regulación amplía el ámbito de actuaciones que son objeto de declaración responsable, relegando la licencia al control de las actuaciones de mayor impacto urbanístico en las que el control previo está justificado.

Este planteamiento que responde a la necesidad de simplificar y facilitar al ciudadano la comprensión y el uso del esquema de controles urbanísticos existentes, reduciendo a dos procedimientos los seis actuales con la consiguiente unificación y simplificación de su tramitación, no supondrán variaciones significativas en cuanto al volumen de los ingresos

que se vienen recaudando por este concepto en el Ayuntamiento de Madrid. Ello es así por cuanto que las cuotas tributarias de la tasa por prestación de servicios urbanísticos están determinadas en función de los tipos de actuaciones urbanísticas con independencia del medio de intervención que proceda aplicar en cada caso.

Respecto de la ampliación del ámbito de actuación de las entidades colaboradoras, la regulación incorpora como novedad que tanto las actuaciones urbanísticas en el uso residencial como las actividades promovidas por entidades del sector público en determinados supuestos puedan ser planteadas a través de una entidad de colaboración urbanística. Ello supone abrir al ciudadano la posibilidad de no optar por un procedimiento de tramitación municipal al que está asociado el pago de la tasa por prestación de servicios urbanísticos con la consiguiente reducción en su recaudación.

Sin embargo, se estima que este efecto sobre la tasa por prestación de servicios urbanísticos se verá compensada con otras medidas previstas en la ordenanza, como es la incorporación del informe de viabilidad urbanística, cuya emisión en cuanto actividad administrativa de asesoramiento e información cualificada deberá ser convenientemente gravada y con las labores de comprobación ex post asociadas a la presentación de las declaraciones responsables, las cuales tienen cobertura legal para la imposición de una tasa conforme al artículo 20.4 h) e i) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y con la circunstancia de que la comprobación en el caso de las actuaciones de espectáculos públicos y actividades recreativas quedan reservadas, en todo caso, a los servicios técnicos municipales.

Todo ello permite considerar que la aprobación y aplicación de la nueva ordenanza no tendrá incidencia relevante en el volumen de ingresos municipales ni por tanto afectará a los principios exigibles de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. Tampoco supone efectuar ninguna modificación presupuestaria.

Desde el punto de vista de los eventuales costes presupuestarios, y tal y como ya se ha señalado, la aprobación de la norma no implica de forma inmediata la creación o modificación de estructuras orgánicas siendo suficiente con la modificación de relaciones de puestos de trabajo sin coste, para efectuar cambios de adscripción de los efectivos disponibles.

6.4. Impacto económico

El impacto económico de la nueva ordenanza se ha estimado considerando su proyección en tres esferas distintas; la del particular emprendedor, la del ciudadano y la de las entidades de colaboración urbanística.

Desde la óptica del sujeto emprendedor, cuyo interés es la puesta en marcha de un negocio económico en el menor tiempo posible, la nueva regulación promueve y refuerza la figura de la declaración responsable, como mecanismo ágil para la apertura en plazos breves de locales y establecimientos sin renunciar a la también necesaria seguridad jurídica en su control posterior.

Así, según el informe *“Licencias urbanísticas: El tributo invisible”*, elaborado por la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA) el 13 de mayo de 2020 pone de manifiesto que el retraso en la concesión de licencias de obra nueva y primera ocupación tiene un coste para el comprador de 12.802 euros por vivienda. El estudio analiza los retrasos en la concesión de licencias urbanísticas y los consecuentes costes en diez municipios españoles, entre ellos Madrid. El informe estima que el tiempo medio que tardan en otorgarse las licencias de obra nueva en España es de 12 meses, a pesar de que la legislación establece un plazo máximo de tres meses. Respecto a la licencia de primera ocupación, la dilación media en España es de tres meses.

Además, el informe refleja que el sobrecoste de los retrasos de la tramitación de los controles urbanísticos supone en Madrid una dilación de 12 meses en los procedimientos de licencias y un sobrecoste de 28.606 euros (6,56 % sobre precio final).

Por tanto, los consumidores finales deben asumir el sobreprecio a la vez que prolongan su estancia en su anterior domicilio, lo que conlleva un sobrecoste en términos de arrendamiento, de intereses devengados por aquellas hipotecas asociadas a antiguas viviendas o de retraso en la transmisión de dicho inmueble.

Asimismo, y según este informe, la recaudación de los ayuntamientos también se ve afectada por los retrasos en la concesión de licencias urbanísticas ya que, con un plazo medio nacional de concesión de licencias de obra nueva que asciende a 12 meses, y los ayuntamientos dejan de ingresar la recaudación del IBI urbano correspondiente a propietarios de nuevas viviendas durante ese periodo. El informe cuantifica el impacto recaudatorio en un descenso de ingresos de **10.012.117** euros para el Ayuntamiento de Madrid. Y esto mismo ocurre con otra serie de tributos que acompañan a la titularidad de una vivienda, como la Tasa de Vados o el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

Por su parte, el retraso en la concesión de licencias puede tener un efecto directo en la incidencia del sector de la construcción en la economía, ya que a cierre de 2019 aportaba el 10% del PIB en términos de demanda, y emplea a más de 1.284.000 personas.

Desde la perspectiva del ciudadano, la ampliación de la declaración responsable a las actuaciones en el uso residencial le ofrecen nuevas posibilidades en cuanto a la inmediatez y reducción de costes en su ejecución. Finalmente, la ampliación de las posibilidades de intervención de las entidades de colaboración urbanística al uso residencial y a las comprobaciones ex post en los procedimientos tramitados ante el Ayuntamiento, cuando así lo decidan los particulares, producirá un impacto beneficioso directo en el desarrollo de su negocio y de forma indirecta en el desarrollo económico de la ciudad.

Estos efectos resultan especialmente relevantes en la actual situación en la que se encuentra la actividad económica de la ciudad de Madrid, afectada por la declaración del Estado de Alarma, por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y sus sucesivas prórrogas, así como por la aplicación de la Orden 668/2020, de 19 de junio, de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid y posteriores modificaciones en las que se aprueban las medidas preventivas para hacer frente a la crisis sanitaria. Este marco jurídico aprobado por

56

las Autoridades sanitarias en función de la evolución epidemiológica, ha provocado un evidente impacto negativo en el desarrollo de la actividad económica de la ciudad de Madrid, por su práctica total paralización y cuyos efectos se van a proyectar y probablemente a agudizar de forma inevitable en el tiempo.

Por ello, y siendo este uno de los ámbitos en los que el Ayuntamiento de Madrid puede proyectar sus políticas públicas en pro de la recuperación económica, tanto por el impacto directo que tienen los medios de intervención urbanística en los requisitos exigibles para la efectiva realización de actividades económicas (comercial; de ocio y hostelería; de servicios; de turismo, etc.) como en el desenvolvimiento del sector de la construcción, se considera necesario la puesta en marcha de medidas previstas en la norma que permitan agilizar y simplificar la concesión de licencias y control de las declaraciones responsables.

6.5 Impacto de género.

En cuanto a la evaluación específica de los efectos que la ordenanza pueda tener sobre las condiciones de vida de las mujeres y de los hombres y su contribución en el avance en la igualdad de género, se considera que las medidas que incorpora la nueva normativa en materia de intervención en actuaciones urbanísticas van a producir un impacto nulo en relación con la eliminación de desigualdades entre mujeres y hombres y el cumplimiento de los objetivos de políticas de igualdad, dado que no existen desigualdades de partida en relación con la igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, y no se prevé modificación alguna de esta situación.

En cualquier caso, el anteproyecto contiene lenguaje no sexista, incluyéndose en este sentido una disposición adicional cuarta sobre lenguaje no sexista, según la redacción propuesta desde la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico de la Coordinación general de Alcaldía, basada en los criterios de la Real Academia Española.

6.6 Simplificación de procedimientos.

1.- La ordenanza, se ha elaborado en el marco de los objetivos definidos por el Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid, aprobado por Acuerdo de 6 de febrero de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de acuerdo con el artículo 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre la mejora regulatoria y la adopción de medidas de simplificación normativa. De acuerdo con ello, se han revisado los procedimientos administrativos de control urbanístico municipal, para hacerlos menos complejos y más eficientes, disminuyendo asimismo las cargas administrativas, al tiempo que se ha verificado el ajuste de la regulación a los principios de necesidad, eficacia y eficiencia, proporcionalidad, seguridad jurídica, y transparencia.

La ordenanza se adapta al marco jurídico definido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, aprobado con posterioridad a las actuales ordenanzas reguladoras de los medios de intervención OMTLU

y OAAE, efectuando las obligadas remisiones a la misma en aquellos aspectos procedimentales que forman parte del procedimiento administrativo común.

Así mismo se redacta en el marco legal vigente conformado por la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, y de la modificación de esta por 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 el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

Dentro de este marco regulador, la intervención normativa municipal está condicionada, por tanto, por la regulación que acometan, en su caso, la Administración General del Estado y la Comunidad Autónoma, si bien, en lo relativo a la regulación de la declaración responsable, la reciente 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, ha supuesto un cambio en la regulación de los medios de intervención relativos a los actos de edificación y uso del suelo. Como se ha indicado a lo largo de esta Memoria, la reforma propiciada por la Ley 1/2020 ha provocado la reducción de las actuaciones que están sujetas al régimen de licencia, y ha generalizado la figura de la declaración responsable como mecanismo de intervención en materia urbanística en la esfera de los particulares.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Madrid, ya en el año 2014 y ahora de nuevo aprovechando la experiencia en esta figura, ha realizado un esfuerzo en el diseño del procedimiento administrativo regulado en la propuesta normativa que ya en su momento fue pionera, respetando, y tomando como referencia el marco legal vigente y que ahora, a la vista de la experiencia de los últimos cinco años de andadura, se mejora contemplando procedimientos sencillos y menos gravosos para los destinatarios y eliminando cargas innecesarias como más adelante se analizará.

2.- Conforme a la Guía Metodológica para la elaboración de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, la finalidad de este análisis consiste *“en plasmar en este apartado las medidas concretas que introduce la propuesta para eliminar los procedimientos y trámites innecesarios, simplificar los existentes y, en el caso de que se regulen nuevos procedimientos, conseguir que éstos alcancen el mayor eficiencia y eficacia posible y sean proporcionales a su objetivo”*, así mismo se analiza parcialmente el cumplimiento del principio de eficiencia, en la definición que realiza del mismo el art. 129.6 LPAC .

Pues bien, entrando en el análisis concreto de las medidas que introduce la propuesta en aras de eliminar procedimientos y trámites innecesarios, simplificar los existentes para conseguir que éstos alcancen el mayor grado de eficiencia y eficacia posible y sean proporcionales a su objetivo, y en lo que se refiere en primer lugar a la exigencia documental para la presentación de solicitudes de licencia y para la presentación de declaraciones responsables, se opta por suprimir el Anexo correspondiente al contenido mínimo de los proyectos y memorias, el cual se ajustará a lo dispuesto en el artículo 6.2 del Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Asimismo, si bien se mantienen aquellas exigencias documentales que derivan de la normativa sectorial de aplicación, se suprimen otras que no encuentran acomodo en la misma y que tampoco se estiman necesarias para el control urbanístico tras haber efectuado el correspondiente juicio de necesidad de proporcionalidad conforme al artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Anexo II. Declaración responsable.

- En el caso de autorizaciones previas o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación, se suprime la exigencia de aportar Declaración de que se dispone de ellas, para exigir únicamente la acreditación de haberlas solicitado. Se considera que la posibilidad de presentación simultánea de la declaración responsable ante el Ayuntamiento y la autorización o el informe de otra Administración Pública agiliza el control urbanístico municipal y no lo supedita a otro control concurrente sobre aspectos no urbanísticos.
- Suprimir la Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente en la materia, por ser documentación que ya obra en poder de la administración.

Anexo III. Documentación necesaria para la solicitud de licencia urbanística.

- Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretenda llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de la actuación urbanística. Suprimido en la redacción de la Ley 1/2020.
- Solicitud ante al órgano competente de la Comunidad de Madrid de la calificación provisional de las viviendas, en caso de construcción de viviendas en régimen de protección oficial. Suprimido en la redacción de la Ley 1/2020.
- Declaración de haber obtenido, en su caso, autorización expresa para la tala. Se trata de una documentación que ya obra en poder de la Administración.
- Para actuaciones sobre el arbolado, arbustos y vegetación arbustiva se suprimen los criterios orientativos de la consideración de técnico competente: “entendiendo por ello titulaciones en ingeniería superior agrónoma, ingeniería de montes, ingeniería técnica agrícola, ingeniería técnica forestal o titulaciones equivalentes con formación específica en arbolado, arboricultura, dasonomía, o dendrología.
- Suprimir en relación con la documentación adicional, si la actuación requiere otras autorizaciones o concesiones administrativas, la exigencia de la copia de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas. La ley 1/2020 ya no recoge una regla al respecto y sólo se estima necesario y proporcionado exigir acreditación de que se ha solicitado.
- Suprimir la acreditación de la calificación definitiva de las viviendas en régimen de protección oficial, concedida por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, por no contemplarse en la 1/2020.

El segundo hito conseguido con la refundición de las actuales ordenanzas reguladoras, OMTLU y OAAE, ha sido la reducción de los procedimientos, que pasan de los seis actuales a dos, la licencia y la declaración responsable como únicos procedimientos de control urbanístico, con la consiguiente unificación y simplificación de su tramitación.

La nueva regulación apuesta decididamente por la declaración responsable entendiendo que la madurez de la figura, de aplicación en el municipio de Madrid desde el año 2014, permite otorgar un importante grado de confianza al lograr compatibilizar la mayor agilidad posible en la realización de las actuaciones con el cumplimiento de la normativa de aplicación.

Como ya se apuntó, este es el resultado del correspondiente juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado al objeto de definir, de forma tasada, aquellas actuaciones merecedoras de un control previo a través de licencia. La valoración de estos supuestos ha permitido remitir de forma residual y con carácter general a declaración responsable el resto de las actuaciones que entran dentro del control urbanístico municipal. El resultado ha sido priorizar el mecanismo de declaración responsable en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria previa incrementado, como contrapartida, los controles “*ex post*”.

Este sistema de identificación del procedimiento de control urbanístico municipal que corresponde en cada caso ha permitido, a su vez, simplificar el anexo de procedimientos facilitando su aplicación práctica tanto a la ciudadanía como a los servicios municipales.

3.- En cuanto al procedimiento de licencia se destacan las siguientes medidas concretas:

El Anteproyecto de ordenanza establece en su Anexo I una relación de actuaciones sometidas a licencia como medio de intervención previo en la esfera jurídica de los particulares. Esta sujeción a un régimen autorizatorio viene propiciada tras la realización de un juicio de necesidad y proporcionalidad para cada uno de los supuestos recogidos en el propio Anexo I. Las razones y motivos y el encaje normativo que justifica el sometimiento a licencia de las actuaciones que se detallan a continuación son los siguientes:

1. *La realización de actos de uso del suelo y edificación que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

Al tratarse de actuaciones en las que la exigencia de licencia viene impuesta por la legislación básica estatal en materia de suelo, su inclusión en este artículo es plenamente adecuada, sin ser necesaria una adicional justificación de su necesidad y proporcionalidad, con independencia del tipo de actuación y/o actividad de que se trate.

2. *Las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, cuando voluntariamente lo solicite el interesado.*

Conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2012 de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial de la Comunidad de Madrid, las actuaciones cuyo control está previsto por declaración responsable podría, si así lo decide voluntariamente el particular, ser objeto de solicitud de licencia, en la medida en que esta regulación, a diferencia de lo que ocurre con la Ley 1/2020, no hace una opción cerrada, taxativa y obligatoria de los supuestos de declaración responsable. Por ello, el Ayuntamiento de Madrid, en ejercicio de su potestad normativa reconocida en el artículo 4 LRBRU y basándose en el principio de vinculación negativa de las ordenanzas a la Ley, ha optado por incluir esta posibilidad para reforzar la seguridad jurídica del control urbanístico.

3. *Las actuaciones previstas en la Ley 2/2012 de 12 de junio, de Dinamización de actividad comercial de la Comunidad de Madrid que afecten a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del nivel de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado 2, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.*

Este supuesto se inserta en lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid y resulta de aplicación a la implantación y desarrollo de actividades en edificios con protección, en los que se justifica la exigencia previa de licencia, ya que la defensa del patrimonio histórico constituye una razón imperiosa de interés general que justifica el sometimiento de las actuaciones incluidas en este régimen de protección a un control “ex ante” de la Administración a través de un régimen autorizatorio.

4. *Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación autorizado.*

Conforme a la previsión del artículo 152. a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020, su origen se encuentra en el vigente artículo 11.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), que establece que serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

5. *La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.*

En el artículo 15.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020, se incluye la necesidad de licencia en determinados supuestos en los que viene exigido por la legislación básica del estado (la ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes en suelo rural cuya transformación urbanística no esté prevista o permitida), pero también, más allá de esa exigencia, incluye esa exigencia de licencia cuando se ubiquen en suelo urbano o en transformación. La previsión de la ordenanza es coherente con el texto de la Ley 1/2020, por lo que su inclusión entre las actuaciones sujetas a licencia resulta adecuada.

6. Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.

La incorporación de esta previsión se encuentra amparada en la redacción el artículo 152.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020. En la regulación básica estatal, este precepto se encuentra en el vigente artículo 11.4.d) TRLSRU, que establece que, serán expresos, con silencio administrativo negativo: “d) *La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público*”.

La ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, prohíbe la tala de árboles, así como su poda indiscriminada, sin contar con autorización, aunque no especifica la Administración competente para otorgarla, ni la forma en la que dicha autorización deba producirse. En el caso de las talas, la regulación se encuentra en las disposiciones urbanísticas citadas que, sin embargo, no contienen referencia a la poda. Por tal motivo, al no tener las podas un contenido propiamente urbanístico, su regulación mediante un régimen más simplificado de comunicación previa, se ubica en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985, a través de la modificación que se contiene en la disposición final primera de la ordenanza.

7. Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, en los casos que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

Este apartado especifica lo dispuesto con carácter general en el artículo 152 c) de la vigente Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020. Consecuentemente, su inclusión está amparada en una disposición de rango legal y su contenido adecuado y proporcional.

8. La implantación de usos y construcciones de carácter provisional.

Es conforme al artículo 152 g) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, que mantiene, también en este caso, una línea de continuidad con lo anteriormente establecido en el artículo 151.1.d) de la

anterior Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, que exigía la solicitud de licencia para las obras y los usos que hubieran de realizarse con carácter provisional al afectar a ámbitos de suelo pendientes de ordenación pormenorizada, de acuerdo con el vigente artículo 20.1.b) de la Ley de Suelo Madrileña, donde se establece que, dentro de las actuaciones que pueden realizarse en el suelo urbano no consolidado mientras no cuente con ordenación pormenorizada por el planeamiento, se encuentran los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial ni por el planeamiento, los cuales habrán de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística; y que las licencias o autorizaciones que se concedan con estas condiciones, deberán ser aceptadas expresamente por el propietario.

Continúa asimismo el enunciado de este artículo señalando que la eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento, así como de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones.

9. La implantación de actividades temporales en espacios o locales cerrados.

Las denominadas actividades temporales constituyen una modalidad excepcional y ocasional de desarrollo de una actividad, al plantearse al margen de las reglas de compatibilidad de los usos y con relevantes limitaciones por razones de seguridad, accesibilidad, salubridad, medioambientales, así como las derivadas de la legislación sectorial. Se trata de un supuesto desarrollo de actividad no contemplado ni en la legislación básica estatal ni en la legislación autonómica de suelo, demandado sin embargo cada vez con mayor frecuencia en la realidad económica de la ciudad de Madrid.

Por ello, y a la vista de las implicaciones que el desarrollo de este tipo de actividades tiene en los citados aspectos regulados por la legislación sectorial, se considera necesario, justificado y proporcionado su control previo por licencia, al amparo del artículo 84. Bis) LRRL, en ejercicio de la potestad normativa de las entidades locales basada en el principio de vinculación negativa.

10. Las actuaciones en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta y las actuaciones posibles en infracciones urbanísticas que aún no cuenten con la resolución de su prescripción.

Este apartado contempla el sometimiento a licencia para dos situaciones diferentes: por un lado, para aquellas actuaciones en edificios o instalaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación absoluta en los términos del artículo 2.3.1. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, NNUU); y por otro, para actuaciones en edificios o construcciones en las que se hubiera cometido o fueran resultado de una infracción urbanística no prescrita. En ambos casos las NNUU limitan, con distinto alcance, el régimen de las obras, de la nueva implantación y del cambio de usos o actividades admisibles en estos supuestos. En consecuencia, el alcance limitado de las

actuaciones admisibles en estos casos, y la necesidad de apreciar la concurrencia de los elementos definidores de estas situaciones, de acuerdo con las NNUU justifican, como adecuado y proporcional sujetar su realización a la obtención de previa licencia, en el marco del artículo 84. 1 c) LRBRL, y en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal.

11. La implantación o modificación de actividades sometidas a algún procedimiento de control ambiental de conformidad con la legislación sectorial de aplicación, con excepción de las siguientes actividades por su escasa repercusión ambiental (...)

Este apartado se remite a los supuestos en los que la legislación sectorial aplicable establezca algún procedimiento de control ambiental. La incidencia de este tipo de actuaciones en el medio ambiente y la protección del entorno urbano es clara, por lo que, tras el debido juicio de racionalidad y proporcionalidad, contenido en la legislación sectorial en materia de evaluación ambiental, en relación con lo dispuesto en el artículo 84 bis) se determina que las actuaciones sometidas a algún régimen de control ambiental deben estar sometidas a licencia.

En este sentido y como más reciente, cabe citar, la Sentencia del Tribunal Supremo 4694/2016, de 19 de octubre de 2016, dictada en el recurso de casación 2625/2015, ha vuelto a recordar cómo las razones de interés general, entre las que se encuentra la protección del medio ambiente, justifican la sujeción de las actuaciones que afecten a este ámbito pueden estar sometidas a un régimen de autorización.

12. La implantación o modificación de actividades con ocupantes con incapacidad para cuidarse por sí mismos o que precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil de cero a tres años, y demás actividades incluidas en el uso hospitalario por el Documento Básico DB SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación.

La inclusión de este apartado entre las actuaciones sometidas a licencia se encuentra justificada en razones de interés general en los términos del artículo 84 bis LRBRL, en concreto a las que se refieren a la seguridad de personas, de acuerdo con los requisitos básicos de seguridad y accesibilidad previstos en el Código Técnico de la Edificación. En este marco, el texto de la ordenanza ha realizado la adecuada ponderación de las razones de interés general de seguridad concurrentes en estas situaciones, llegando a la conclusión de que la naturaleza de estas actuaciones y el entorno físico en el que tienen lugar aconsejan, como necesario y proporcionado, un control previo por licencia. La seguridad de las personas, cuando se trate de este tipo de instalaciones, no puede ser garantizada adecuadamente mediante una declaración responsable, sino que precisan de una autorización a través de una licencia urbanística.

13. La implantación o modificación de actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a

regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.

Como en el caso anterior, la inclusión de este apartado y de los siguientes (14 y 15) en las actuaciones sometidas a licencia se encuentra justificada en razones de interés general directamente conectadas con la protección de la seguridad y la salubridad públicas, en los términos del ya mencionado artículo 84 bis LRBRL, a partir de las cuales la legislación sectorial impone la exigencia de determinados requisitos.

Con carácter general, y sin perjuicio de la normativa sectorial específica (instalaciones industriales, calidad del aire, residuos, control de emisiones, autoprotección, condiciones higiénico sanitarias..), el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (en adelante, RAMINP) aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de diciembre, vigente en la Comunidad de Madrid¹, recoge una relación de actividades que, por su impacto en la salud y el medio ambiente, su peligrosidad o su naturaleza contaminante debían y deben estar sometidas a licencia. Su artículo 29, de aplicación plena – con las oportunas adaptaciones, dado el tiempo transcurrido - determina que cuando se pretenda implantar una actividad que pueda resultar calificada entre las comprendidas en el Reglamento y desde luego todas las que figuran en el Nomenclátor, sería solicitada la licencia municipal exigida por la legislación de Régimen Local.

Considerando las razones que se tratan de preservar conforme a la normativa referida, la actual previsión de la Ordenanza de someter a este tipo de actividades a licencia, encaja en el artículo 84 bis LRBRL y en lo dispuesto en el RAMINP, conforme a su artículo 2: << *Quedan sometidas a las prescripciones de este Reglamento, en la medida que a cada una corresponda, **todas aquellas «actividades» que a los efectos del mismo sean calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas**, (,,,) independientemente de que consten o no en el nomenclátor anejo, que no tiene carácter limitativo*>> .

En este orden de cosas, el objeto enunciado en el propio artículo 1 RAMINP es plenamente aplicable hoy en día para las previsiones contenidas en los apartados 13, 14 y 15 del Anexo I: evitar que las instalaciones, establecimientos, actividades, industrias o almacenes - sean oficiales o particulares, públicos o privados - produzcan incomodidades, alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente ocasionando daños al patrimonio público o privado, o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes. Todas estas razones están conectadas con la protección del interés público que se persigue con el sometimiento a licencia de estas actividades. La protección que se brinda con la sujeción a licencia quedaría minusvalorada en caso de que se exigiera una simple declaración responsable para la implantación de actividades de esta categoría y naturaleza.

14. La implantación o modificación de actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones

¹ STSJ de Madrid de 2 de julio de 2009, FJ 5º; STSJ de Madrid 17 junio 2010, FJ 15º.

específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.

Las consideraciones efectuadas con relación al epígrafe anterior son plenamente aplicables a los supuestos enunciados en este epígrafe 14, y los mismos motivos y razones imperiosas de interés general (protección de la seguridad y la salubridad) justifican su sometimiento a licencia, de acuerdo con el artículo 84. Bis LRBRL.

15. La implantación o modificación de actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece y fabricación de productos alimentarios.

Al igual que en el apartado anterior, son aplicables para este conjunto de actividades los motivos relacionados en los comentarios al epígrafe 13 para justificar su sujeción a licencia.

16. La implantación o modificación de actividades englobadas en el uso servicios terciarios clase hospedaje.

El artículo 7.6.1. NNUU PGOUM define el uso de Hospedaje como el “Servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas”. Y en este sentido, ya el Plan Especial de Regulación del Uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje (PEH) de 23 de abril de 2019, incorpora normas urbanísticas específicas y particulares para el ámbito de aplicación definido en ellas, y las condiciones para la implantación de este uso.

Siguiendo con este razonamiento, el Acuerdo de 21 de mayo de 2019 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid publicado en el BOAM de 7 de junio de 2019, establece que “deben considerarse comprendidas en el uso Servicios Terciarios en su clase de Hospedaje, las viviendas que se destinen al uso turístico en las condiciones reguladas en la normativa sectorial vigente. Deberán contar con título habilitante para implantar y ejercer dicha actividad, de conformidad con la normativa urbanística aplicable.”

El Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los Apartamentos Turísticos y las Viviendas de Uso Turístico de la Comunidad de Madrid, define los apartamentos turísticos como los “*inmuebles integrados por unidades de alojamiento complejas, dotadas de instalaciones, equipamientos y servicios en condiciones de ocupación inmediata, destinados de forma habitual por sus propietarios o representantes, al alojamiento turístico ocasional, sin carácter de residencia permanente para los usuarios, mediante precio y cumplan con el principio de unidad de explotación*” y las viviendas de uso turístico como “*aquellos pisos, apartamentos o casas que, amueblados y equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta turística, o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, para ser cedidos en su totalidad, con fines de alojamiento turístico y a cambio de un precio*”.

Por tanto, los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico deberán cumplir las normas sectoriales aplicables a la materia, con especial mención, de las normas de seguridad, urbanismo, accesibilidad, sanidad, medio ambiente y propiedad horizontal. Es decir, a las actividades de apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico le son aplicables de pleno las disposiciones legales pertinentes en materia urbanística.

Con carácter adicional, ni la Ley 12/2102, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, ni la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, contemplan dentro del ámbito de la Declaración Responsable el ejercicio de las actividades de hospedaje, de forma que tanto el legislador estatal como el autonómico han querido excluir del régimen de la declaración responsable el uso implantación de la actividad de hospedaje en congruencia con las razones de interés general que justifican el sometimiento de estas actividades a un control preventivo previo; motivado no solo por razones urbanísticas, sino por razones de seguridad de los propios usuarios relacionadas con las medidas de evacuación en este tipo de establecimientos.

Tanto por la naturaleza del uso, como por el tipo de control sobre las condiciones para su implantación, en el que influyen determinantemente factores de seguridad relacionadas con la evacuación de los edificios, este tipo de actividades están sometidas a la obtención de licencia como requisito previo al inicio de la actividad, en el marco de lo previsto por el artículo 84. bis LRBRL.

17. La implantación o modificación de actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.

Los motivos para incluir este tipo de actividades entre las actividades sometidas a licencia son los ya recogidos en el epígrafe 13.

18. La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacio abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles, salvo las autorizaciones extraordinarias previstas por la regulación sectorial de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Este apartado tiene su razón de ser en la previsión de los artículos 15 y 16 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

Al tratarse de actuaciones en las que la exigencia de licencia viene impuesta por la legislación sectorial - legislación de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas dictada por la Comunidad de Madrid en virtud del artículo 26.22 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, en la redacción dada por la Ley Orgánica 10/1994, de 10 de marzo, que atribuye a la Comunidad la plenitud de la función legislativa en materia de espectáculos públicos - su inclusión en este artículo es plenamente adecuada, sin ser necesaria una adicional justificación de su necesidad y proporcionalidad.

67

Información de Firmantes del Documento



19. La implantación o modificación de Garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados.

El control de las condiciones técnicas, de ventilación y de seguridad de este tipo de instalaciones justifica su sometimiento previo a licencia urbanística, por lo que constituirían una primera razón imperiosa de interés general que motivarían la obtención de licencia previa para su implantación, en el marco de lo previsto en el artículo 84. bis LRBRL.

Igualmente, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid disponen en su Capítulo 7.5 una serie de prescripciones y obligaciones plenamente aplicables relativas al uso de garaje - aparcamiento que justifican como necesario y proporcionado su control previo licencia de este tipo de instalaciones, cuando su superficie supere los 6.000 metros cuadrados.

Consecuentemente, la entidad de este tipo de instalaciones precisa de un control preventivo en aras de garantizar su seguridad y la de sus usuarios.

20. La implantación o modificación de Estaciones o Infraestructuras Radioeléctricas disponibles para el público y sin plan de despliegue, de más de trescientos metros cuadrados (300 m2).

La aprobación de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, publicada el Boletín Oficial del Estado de 10 de mayo de 2014, incorpora una serie de novedades entre las que se encuentra la reducción de trámites y la simplificación administrativa, buscando la reducción de cargas administrativas mediante la eliminación de licencias y autorizaciones, sustituyéndolas por declaraciones responsables. Asimismo, exige que la iniciativa normativa por parte de las Administraciones Públicas, cuando ésta afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, se ejercite de acuerdo con los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia.

Conforme a estas previsiones la Ley 9/2014, de 9 de mayo, incorpora una serie de determinaciones que tienen un impacto directo en las formas jurídicas de control de las actuaciones urbanísticas dirigidas a la instalación e implantación de redes y elementos de telecomunicaciones previstas, de forma que la licencia deja de ser el único mecanismo de control de estas actuaciones urbanísticas.

Así, las formas de intervención municipal para la instalación de redes y elementos de telecomunicaciones vinieron establecidas en la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, que introduce una nueva Disposición adicional octava en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

A partir de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Madrid en el marco del juicio de necesidad y proporcionalidad efectuado por el legislador estatal, dictó la Instrucción 2/2015 relativa a la instalación de redes y elementos de telecomunicaciones en el ámbito de aplicación de la

Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas. Según esta Instrucción, se prevé la licencia urbanística para las siguientes actuaciones:

a.- La instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas en suelo privado, disponibles para el público de más de 300 m², no incluidas en un plan de despliegue.

b.- La instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas en dominio público.

c.- La instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas con impacto en el patrimonio histórico-artístico o espacios protegidos

La inclusión de este supuesto en la futura ordenanza supone incorporar el contenido de la Instrucción 2/2015, con el fin de contemplar en el presente texto normativo una regulación adecuada y acabada sobre la materia.

Asimismo, y en aras del principio de simplificación administrativa, la futura ordenanza prevé una serie de novedades vinculadas a la licencia urbanística. Como novedad se admite la presentación de declaración responsable con carácter previo a la concesión de licencia, con el fin de permitir la iniciación de actuaciones de escasa entidad como preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención, siempre que aquellas estén recogidas en el proyecto técnico y se garantice la viabilidad de la actuación en su conjunto. Esta medida beneficiará significativamente a los interesados, ya que les permitirá ejecutar aquellas operaciones “preparatorias” que no comprometen la actuación principal sin tener que esperar a la concesión de una licencia que puede dilatarse en el tiempo.

Otra medida que beneficia la seguridad en la ejecución de la actuación pretendida es la posibilidad de solicitar una licencia en aquellos casos de implantación de actividad en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, en los que la actuación deba ser objeto de declaración responsable. Esta posibilidad no está contemplada en las ordenanzas vigentes y se recoge en respuesta a las numerosas demandas de los interesados que, en determinados supuestos, prefieren un control “ex ante” por parte del Ayuntamiento que ofrezca mayor seguridad y garantía de adecuación de la actuación a la normativa urbanística de aplicación.

En lo que respecta a la documentación que debe aportarse para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se distingue tres fases diferenciadas: fase de solicitud, fase de inicio de la actuación y fase de finalización que facilita y simplifica la tramitación del procedimiento.

Además del esquema tradicional de tramitación de la licencia urbanística, se incorpora la novedad de la licencia básica. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración general, se podrá solicitar previamente a la licencia urbanística una licencia básica. Esta licencia básica se obtendrá previa comprobación y validación de los aspectos urbanísticos y sectoriales que se han identificado como esenciales para cada actuación, y que se relacionan en las fichas del anexo VIII. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras

amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones. La solicitud podrá incorporar, igualmente, un informe de viabilidad urbanística. y, en su caso, un certificado de conformidad para licencia básica. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y que la normativa no ha cambiado.

El objetivo de esta figura novedosa es posibilitar que los particulares, dentro del marco de legislación en materia de suelo, obtengan una licencia inicial que les permita iniciar la ejecución de las obras, difiriendo el control del resto de aspectos de menor entidad a un momento posterior, sin perjuicio de que el procedimiento de licencia seguirá siendo único y de que la licencia básica se obtendrá dentro del procedimiento general de licencia.

La incorporación de esta licencia básica supone un avance fundamental con relación al régimen tradicional de las actuaciones sometidas a licencia, y pretende superar la rigidez y lentitud que tradicionalmente ha llevado aparejada este mecanismo de intervención.

De esta forma, a través de la licencia básica el ciudadano podrá, si así lo estima necesario, dado que es un sistema opcional, obtener un permiso inicial para la realización de las obras que se ajusten a los parámetros esenciales previstos en la propia ordenanza, de manera que ya no tiene que esperar a la licencia definitiva para iniciar su ejecución. Ello supondrá una gran agilización de la actividad constructiva que revertirá de forma incuestionable en la dinamización de la actividad económica municipal.

Asimismo, se regula “*ex novo*” una especialidad dentro del procedimiento de licencia contemplando un informe voluntario de viabilidad urbanística a emitir por el Ayuntamiento, y un certificado de conformidad para licencia básica, a emitir por la ECU, que favorecerá que los particulares tengan acreditada desde el primer momento la viabilidad global de la actuación pretendida y que las solicitudes se presenten de la forma más detallada y completa posible, con el fin de reducir tiempos de tramitación. Cuando la solicitud de licencia venga acompañada de este informe o certificado de conformidad para licencia básica (entre otra documentación), se concederá una licencia básica que habilita para el inicio de la actuación sin perjuicio de la obligación de presentar, de forma simultánea, según proceda, programas de fases constructivas, o proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas no verificados en el informe de viabilidad urbanística básica.

La ejecución de la actuación con licencia básica se realiza bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras, respecto de la conformidad de las obras con la ordenación urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado y bajo la supervisión y comprobación por los servicios técnicos municipales. La ejecución de los elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas no verificados en el informe de viabilidad urbanística básica serán objeto de validación mediante informes técnicos que irán integrándose sucesivamente en la licencia en un procedimiento dinámico durante el que se podrán realizar los oportunos requerimientos para la correcta ejecución de las obras culminando el procedimiento con la concesión de la licencia urbanística definitiva.

Esta singularidad dentro del procedimiento general de licencia sin duda agilizará y potenciará el desarrollo de la actividad urbanística ante la actual coyuntura económica evitando unos plazos de espera para la realización de actuaciones urbanísticas que pueden dilatarse en el tiempo, permitiendo el inicio de aquellas actuaciones cuya viabilidad urbanística ya ha sido verificada. De esta manera se consigue que el procedimiento de licencia alcance mayor grado de eficiencia y eficacia siendo proporcional a su objetivo perseguido.

Esta regulación se realiza al amparo del artículo 153. 4 de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, que prevé que cuando junto con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse, si ello fuera factible técnicamente, licencia para el primero a reserva de la integración sucesiva en la misma por las aprobaciones separadas de los segundos, como supuesto en todo caso distinto del programa de autorizaciones por partes autónomas, previsto en el artículo 153.5 para los supuestos de actos que precisen de proyecto técnico de obras de edificación *“cuando sea clara su viabilidad urbanística en conjunto”*

4.- En cuanto a la figura de la declaración responsable se incorporan mejoras en su régimen jurídico que agilizan y refuerzan los mecanismos de control de la Administración y ofrecen mayor seguridad jurídica en la protección de los intereses jurídicos afectados por las actuaciones urbanísticas de los particulares.

Destacan las siguientes medidas concretas:

- Se aligera la documentación que ha de presentarse junto con la declaración responsable que se reduce a la imprescindible, y se relaciona aquella de la que el particular ha de disponer, eliminando así cargas administrativas no justificadas al interesado.
- Paralelamente, se establece la obligación de disponer de la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial objeto de control municipal poniendo la misma a disposición de la Administración cuando fuera requerida, facilitando con ello los controles *“in situ”*.
- Para mayor seguridad de la viabilidad urbanística de la actuación se prevé la posibilidad de que el particular, aporte el informe de viabilidad urbanística que hubiera obtenido con anterioridad. Este informe reforzará la garantía de adecuación de su actuación a normativa y permitirá un control ex post más inmediato y eficaz de la misma.
- Se simplifica y agiliza la comprobación ex post, la cual podrá versar sobre cualquiera de las exigencias formales o materiales de la actuación, sin estar condicionada ésta a una secuencia temporal tal y como ocurría hasta este momento, liberando el control de las declaraciones responsables del encorsetado esquema de control propio de la licencia y aligerando de resoluciones su tramitación. Los plazos previstos para esta actuación serán los generales del procedimiento administrativo común. De esta forma se simplifica y aligera de trámites el procedimiento de comprobación siendo mucho más eficiente.

- Se incorpora como obligación del particular la comunicación final de la actuación como requisito necesario para el ejercicio de las potestades de comprobación *ex post*, de forma que su incumplimiento es presupuesto para la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

Como medida de refuerzo y agilización de la comprobación *ex post*, se prevé la novedad de que con carácter voluntario los particulares, en los supuestos de declaraciones responsables presentadas directamente ante el Ayuntamiento, puedan acudir a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado e implantado.

- Se concretan las consecuencias de la resolución de ineficacia de las declaraciones responsables, como fórmula para dotar al procedimiento de comprobación de mayor seguridad jurídica y ofrecer mayores garantías para la posición jurídica de los particulares que podrán conocer, de antemano, las consecuencias derivadas del incumplimiento de los requisitos que deben observar.

- Con el fin de solucionar la problemática surgida respecto a cómo articular la emisión de los informes preceptivos, se clarifican los cauces a través de los cuales éstos pueden obtenerse siendo la consulta urbanística especial, y el informe de viabilidad urbanística.

Esta traba administrativa no existe en el procedimiento de licencia toda vez que en la declaración responsable su contenido debe anticiparse para hacerlo compatible con la eficacia jurídica directa que la ley reconoce a este medio de intervención.

También como mejora del procedimiento para las declaraciones responsables que se presenten con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se incorpora la posibilidad de que sea ésta la que solicite directamente al Ayuntamiento tales informes, hasta ahora sólo contemplado en la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en relación con las licencias.

- Como medida común tanto para el procedimiento de licencia como de declaración responsable y que evitará de forma notoria la dilación del procedimiento, se exceptúan del dictamen preceptivo previo de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural aquellas actuaciones que se ajusten a los criterios previamente aprobados por la citada comisión que deberán ser objeto de la debida publicidad para general conocimiento conforme a la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid.

También se relacionan las actuaciones que quedarán exentas de su examen por parte de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid.

6.7. Otros impactos.

Proyección de actuaciones en los Distritos y en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Tomando como referencia: 1) los datos de tramitación de licencias y declaraciones responsables de los Distritos y del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del año 2019; 2)

72

Información de Firmantes del Documento



el tipo de procedimiento de tramitación de los medios de intervención; 3) el uso urbanístico al que afecta cada procedimiento y 4) la equivalencia o conversión de los procedimientos anteriores en los nuevos procedimientos, se ha elaborado la siguiente proyección, con el fin de valorar el impacto de la nueva regulación en la situación preexistente. También se ha realizado una valoración del impacto que tendrá la futura regulación en el ámbito de actuación de las ECUS. Para ello se analiza el impacto de la nueva regulación en dos de los ámbitos implicados en la tramitación de procedimientos de intervención urbanística (Distritos y Área de Gobierno de Desarrollo Urbano) y considerando que la Agencia de Actividades seguirá con un volumen de procedimientos similar al que se ha producido durante este ejercicio de 2019. Todo ello, presuponiendo la existencia del marco actual de distribución de competencias.

A. Distritos

Procedimiento actual	Procedimiento OLDRUM
Comunicación previa	Declaración responsable
Declaración responsable	Declaración responsable
Licencia P. O. A.	Declaración responsable
Licencia P. O. C.	Licencia

Proyección OLDRUM tramitación DR Distritos: **86 %** - 12.525 actuaciones

Proyección OLDRUM tramitación Licencias Distritos: **14 %** - 1.968 actuaciones

Partiendo de los datos anteriores, se estima que entre el 80 y el 90 % de las actuaciones de los Distritos se tramitarán por declaración responsable con la nueva Ordenanza, y el resto mediante licencia (10 %). Previsiblemente estas últimas seguirán correspondiendo a obras que precisen de proyecto técnico de obras de edificación.

Con relación a la participación de las ECUS en estos procedimientos, y tomando como base los datos de la Memoria de Gestión de la Agencia de Actividades para el año 2019, se considera que los parámetros establecidos en la misma podrían ser válidos como indicador, teniendo en cuenta además que existe una tendencia cada vez más pronunciada a contar con estas entidades colaboradoras para la intervención en licencias y declaraciones responsables.

Así, los porcentajes de participación de las ECUS en los procedimientos de competencia de la Agencia de Actividades, extrapolables al futuro ámbito de actuación de los Distritos, han sido los siguientes:

ECUS

Declaraciones responsables: **64 %**

Licencias: **65 %**

AYUNTAMIENTO

Declaraciones responsables: **36 %**

Licencias: **35 %**

Es probable que a medio plazo este escenario actual de reparto de actuaciones en el ámbito de la Agencia de Actividades se pueda reproducir en el ámbito competencial de los Distritos, puesto que las actuaciones excluidas del ámbito de intervención de las ECUS, como las que afectan a usos dotacionales tramitadas por estos son casi irrelevantes (como se colige de los datos del año 2019).

Es preciso hacer notar asimismo que la intervención de las ECUS en la tramitación de los procedimientos de intervención en esta proporción no se ha producido de manera inmediata, sino que estos porcentajes corresponden a la evolución que desde el año 2014 con la aprobación de la Ordenanza de Apertura de Actividades Económicas para la Ciudad de Madrid se ha producido con relación al reparto de actuaciones. El impacto de la aprobación de la Ordenanza tendrá presumiblemente carácter gradual, si bien el hecho de que el 80 o el 90 % de las actuaciones vayan a estar sujetas a declaración responsable en lugar de licencia y a la mayor agilidad de las ECUS frente al Ayuntamiento motivarán que presumiblemente estos porcentajes de reparto de actuaciones se produzcan en un plazo de dos o tres años.

Por tanto, una posible estimación sobre la base de los datos del año 2019 podría ser la siguiente:

-Proyección OLDGRAM tramitación DR Distritos (anual): **86 %** - 12.525 actuaciones

▪ Tramitación por el Ayuntamiento al año: **4.509 (36 %)**

- Tramitación por las ECUS al año: **8.106 (64 %)**

-Proyección OLDRAM tramitación Licencias Distritos (anual): **14 %** - 1.968 actuaciones

- Tramitación por el Ayuntamiento al año: **689 (35 %)**
- Tramitación por las ECUS al año: **1.279 (65 %)**

B. AG DESARROLLO URBANO

Procedimiento actual	Procedimiento OLDRAM
Licencia P. O. A.	Declaración responsable
Licencia P. O. C.	Licencia

Con los datos del año 2019 anteriormente reflejados, aproximadamente el **10 %** de las actuaciones que se tramitan por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano (casi 150 actuaciones al año) se tramitarán mediante declaración responsable. El 90 % restante, aproximadamente 1.200 al año, se seguirán tramitando mediante licencia.

-Proyección OLDRAM tramitación DR AG Desarrollo Urbano: **10 %** - 145 actuaciones

-Proyección OLDRAM tramitación Licencias AG Desarrollo Urbano: **90 %** - 1.224 actuaciones

Con relación al número de actuaciones susceptibles de ser tramitadas por las ECUS, es preciso descartar aproximadamente una cifra de 180 a 200 actuaciones que presumiblemente quedará de su esfera de influencia, en cuanto que corresponderían a usos de naturaleza dotacional, excluidos en principio de la potestad de actuación de las ECUS en función del texto de la nueva Ordenanza. Ello arroja la peculiaridad de que aproximadamente entre el 13 % y el 15 % de los procedimientos tramitados por el Área de Gobierno están excluidos del ámbito de intervención de las ECUS. Ello supondría que de las casi 1.400 actuaciones tramitadas por el Área, en torno a **200** no podrán ser objeto de su actuación.

A partir de esta estimación, la aplicación de los porcentajes de tramitación derivados de la Memoria de gestión del año 2019 de la Agencia de Actividades (65 % ECUS – 35 % Ayuntamiento) arrojaría los siguientes indicadores si bien es posible que las estimaciones que se relatan a continuación vayan cumpliéndose con carácter gradual:

75

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM PEÓN GONZALEZ - GERENTE AGENCIA DE ACTIVIDADES
URL de Verificación: http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/05/2021 13:53:15

-Proyección OLDGRAM tramitación ECUS AG Desarrollo Urbano:

- Tramitación Ayuntamiento: **620 actuaciones (420 susceptibles de ser tramitadas por ECU + 200 íntegramente Ayuntamiento)**
- Tramitación ECUS: **780 actuaciones**

6.9 Evaluación normativa

Conforme a lo previsto en el apartado 5.13 de las Directrices sobre la Memoria de Análisis de Impacto Normativo y la Evaluación Normativa, aprobadas por Acuerdo de 3 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, la futura ordenanza debe ser objeto de evaluación, al modificar sustancialmente el régimen jurídico del sector o materia que se regula y poseer una relevancia destacada por su extensión, complejidad, materia regulada e impactos desplegados.

Por tal motivo, conforme al apartado 5.13.4 de las citadas Directrices, la memoria de análisis de impacto normativo identificará con claridad y precisión los objetivos de la norma, así como los impactos más relevantes que deban ser objeto de evaluación.

La evaluación del anteproyecto establece mecanismos que permiten medir y cuantificar el grado de cumplimiento de los objetivos perseguidos. Para conocer los efectos reales que genera la normativa y verificar su eficacia, efectividad y eficiencia, es preciso evaluar su impacto transcurrido un periodo razonable desde su aprobación.

La ordenanza se someterá a evaluación “*ex post*” una vez aprobada, considerándose, que esta evaluación se debe realizar en el plazo de dos años desde su publicación, con el fin de analizar los beneficios o inconvenientes derivados de su entrada en vigor y proponer las medidas que se consideren procedentes.

Sin perjuicio de lo anterior, los objetivos reseñados tienen validez durante el tiempo de vigencia de la ordenanza, de manera que cada dos años se podrá volver a evaluar los indicadores fijados, tomando como referencia los datos e indicadores de los años anteriores.

La evaluación será realizada por el Área de Gobierno competente en materia de Urbanismo, a través de su Secretaría General Técnica, en colaboración con los distritos y con la Agencia de Actividades. Esta evaluación se materializará en un informe de evaluación y en la elaboración de propuestas de mejora en aquellos casos en los que se detecten disfuncionalidades en la aplicación de la ordenanza.

Con el fin de establecer un adecuado sistema de evaluación, se han establecido una serie de objetivos generales, objetivos específicos y un listado de indicadores asociados a estos objetivos.

En cuanto a la evaluación de los impactos previsibles de ordenanza, conforme a lo establecido en el apartado 2.7.2 de la Guía Metodológica para la elaboración de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, aprobada por Acuerdo de 14 de mayo de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, “*no será obligatorio evaluar todos los impactos de la propuesta normativa, sino tan solo los que se consideren más relevantes, atendiendo a*

76

la finalidad y efectos de aquella. En todo caso, deberá evaluarse al menos un impacto, quedando a la decisión del órgano promotor de la propuesta normativa decidir cuál o cuáles serán los impactos que evaluar”

Se considera que el impacto más relevante de cuantos producirá la ordenanza es el impacto económico, tal y como se ha descrito en el apartado 6.4 de esta memoria. Por tal motivo, se propone una metodología específica para medir este impacto partiendo del método Standard Cost Model (SCM).

EVALUACIÓN DE OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

En consonancia con lo recogido en la presente Memoria, se han identificado los siguientes objetivos generales:

OBJETIVO GENERAL 1: Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid

Este objetivo se desdobra a su vez en los siguientes objetivos específicos:

- Objetivo específico 1: Incrementar en un 10 % el número de licencias resueltas en plazo por el Ayuntamiento.

Objetivo Específico 2: Incrementar en un 20 % el número de declaraciones responsables comprobadas por el Ayuntamiento.

- Objetivo Específico 3: Comprobar el 100 % de las declaraciones responsables de primera ocupación de las edificaciones de nueva planta en el plazo de 3 meses desde su presentación en el Registro.

- Objetivo Específico 4: Comprobar en plazo el 100% de las declaraciones responsables de espectáculos públicos y actividades recreativas en el plazo de 3 meses.

OBJETIVO GENERAL 2: Reducir plazos de tramitación en las licencias

Este objetivo se desdobra a su vez en los siguientes objetivos específicos:

- Objetivo Específico 1: Reducir el plazo de tramitación de licencias sin intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 15 %.

- Objetivo Específico 2: Reducir el plazo de tramitación de licencias con intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 20 %.

OBJETIVO GENERAL 3: Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico

Este objetivo se desdobra a su vez en los siguientes objetivos específicos:

- Objetivo específico 1: Emitir un informe de viabilidad urbanística en el 20 % de las licencias urbanísticas tramitadas por el Ayuntamiento.

- Objetivo específico 2: Reducir el tiempo de tramitación de las consultas urbanísticas especiales en al menos un 10 %.

OBJETIVO GENERAL 1: Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por el Ayuntamiento de Madrid.

- Objetivo específico 1: Incrementar en un 10 % el número de licencias resueltas en plazo por el Ayuntamiento.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Incrementar en un 10 % el número de licencias resueltas en plazo por el Ayuntamiento
DESCRIPCIÓN	El objetivo perseguido pretende aumentar las licencias resueltas por el Ayuntamiento en plazo, con relación al número de licencias tramitadas en el último año de aplicación de las ordenanzas anteriores en materia urbanística, con el fin de agilizar la actividad económica e inmobiliaria promovida por particulares y empresas.
OBJETIVO	Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	% Número de licencias tramitadas en el segundo año desde la aprobación de la ordenanza con relación al año anterior a la aprobación de la ordenanza.
PERIODICIDAD	2 años
META	Consecución de un porcentaje del 10 % de incremento en las licencias concedidas por el Ayuntamiento.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo Específico 2: Incrementar en un 20 % el número de declaraciones responsables comprobadas por el Ayuntamiento.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Incrementar en un 20 % el número de declaraciones responsables comprobadas por el Ayuntamiento.
DESCRIPCIÓN	El objetivo perseguido pretende aumentar las declaraciones responsables comprobadas por el Ayuntamiento en un plazo de 2 años, con relación al número de declaraciones responsables comprobadas en el último año de aplicación de

78

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM PEÓN GONZALEZ - GERENTE AGENCIA DE ACTIVIDADES
URL de Verificación: http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/05/2021 13:53:15

	nueva planta comprobadas en un plazo máximo de 3 meses.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo Específico 4: Comprobar el 100% de las declaraciones responsables de espectáculos públicos y actividades recreativas en el plazo de 3 meses.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Comprobar el 100% de las declaraciones responsables de espectáculos públicos y actividades recreativas en el plazo de 3 meses.
DESCRIPCIÓN	Un elevado número de las actuaciones en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas tienen como medio de intervención la declaración responsable. Dado que este tipo de actividades suponen una incidencia notable en la seguridad de las personas, establecimientos y bienes, así como son potenciales fuente de molestias para los ciudadanos, es imprescindible proceder a su comprobación en todos los casos, con el fin de asegurar que estas actividades se desarrollan de una manera adecuada.
OBJETIVO	Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	% Número de licencias tramitadas en el segundo año desde la aprobación de la ordenanza con relación al año anterior a la aprobación de la ordenanza.
PERIODICIDAD	2 años
META	Consecución de un porcentaje del 100 % de declaraciones responsables de las primeras ocupaciones en los edificios de nueva planta comprobadas en un plazo máximo de 3 meses.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

OBJETIVO GENERAL 2: Reducir plazos de tramitación en las licencias

Objetivo Específico 1: Reducir el plazo de tramitación de licencias sin intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 15 %.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Reducir el plazo de tramitación de licencias sin intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 15 %.
DESCRIPCIÓN	El objetivo perseguido pretende reducir los plazos de resolución de las licencias tramitadas ante el Ayuntamiento en un plazo de 2 años, con relación al número de licencias tramitadas en el último año de aplicación de las ordenanzas anteriores en materia urbanística, y con el fin de agilizar la actividad económica e inmobiliaria promovida por particulares y empresas.
OBJETIVO	Reducir plazos de tramitación de licencias.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Comparativa entre plazos de licencias con la anterior ordenanza y la nueva.
PERIODICIDAD	2 años
META	Reducción de un 15 % de los plazos de resolución de las licencias en el plazo de 2 años desde la entrada en vigor de la nueva ordenanza.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo Específico 2: Reducir el plazo de tramitación de licencias con intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 20 %.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Reducir el plazo de tramitación de licencias con intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 20 %.
DESCRIPCIÓN	El objetivo perseguido pretende reducir los plazos de resolución de las licencias tramitadas con intervención de entidades colaboradoras en un plazo de 2 años, con relación al número de licencias tramitadas en el último año de aplicación de las ordenanzas anteriores en materia urbanística, y con el fin de agilizar la actividad económica e inmobiliaria promovida por particulares y empresas.
OBJETIVO	Reducir plazos de tramitación de licencias.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Comparativa entre plazos de licencias con la anterior ordenanza y la nueva.
PERIODICIDAD	2 años
META	Reducción de un 20 % de los plazos de resolución de las licencias en el plazo de 2 años desde la entrada en vigor de la nueva ordenanza.

FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

OBJETIVO GENERAL 3: Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico

- Objetivo específico 1: Emitir un informe de viabilidad urbanística en el 20 % de las licencias urbanísticas tramitadas por el Ayuntamiento.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Emitir de un informe de viabilidad urbanística en el 20 % de las licencias urbanísticas tramitadas por el Ayuntamiento.
DESCRIPCIÓN	El informe de viabilidad urbanística se configura como un informe municipal solicitado por el interesado de forma voluntaria, con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, y relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza. Viene establecido como un mecanismo de información cualificada que va a permitir la reducción de los plazos de los procedimientos de control urbanístico, de manera que los procedimientos que vengan acompañados de este informe se tramitarán de una manera más ágil.
OBJETIVO	Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Número de procedimientos con informe de viabilidad. Número de procedimientos totales.
PERIODICIDAD	2 años
META	Lograr que al menos el 20 % de los procedimientos de control urbanístico tramitados en el Ayuntamiento de Madrid vengan acompañados de un informe de viabilidad urbanística.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo específico 2: Reducir el tiempo de tramitación de las consultas urbanísticas especiales en un 10 %.

FICHA INDICADOR

82

Información de Firmantes del Documento

DENOMINACIÓN	Reducir el tiempo de tramitación de las consultas urbanísticas especiales en un 10 %.
DESCRIPCIÓN	La consulta urbanística especial es uno de los mecanismos de información urbanística cualificada que contempla la ordenanza. Las contestaciones a estas consultas serán vinculantes para el Ayuntamiento de Madrid, siempre que no se modifique la normativa de aplicación. En la actualidad el plazo de contestación a estas consultas suele ser superior a 3 meses, por lo que la reducción de los plazos supondrá un incremento notable de la seguridad jurídica en los procedimientos tramitados por los interesados.
OBJETIVO	Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Comparativa entre plazos de las consultas urbanísticas especiales con la anterior ordenanza y la nueva.
PERIODICIDAD	2 años
META	Reducir en el plazo de dos años los tiempos de tramitación de las consultas urbanísticas especiales en al menos un 10 % con relación al año anterior al de aprobación de la ordenanza.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

EVALUACIÓN IMPACTOS

Tal y como se ha indicado al analizar el impacto económico, el retraso en la tramitación de las licencias y declaraciones responsables implica un sobre coste económico que han de soportar ciudadanos, emprendedores y empresas, siendo uno de los principales objetivos de la ordenanza reducir los plazos de tramitación, en particular, como se ha descrito en la fijación de los objetivos, mediante 2 objetivos específicos:

- Objetivo Específico 1: Reducir el plazo de tramitación de licencias sin intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 15 %.
- Objetivo Específico 2: Reducir el plazo de tramitación de licencias con intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 20 %.

Es posible medir el impacto económico de la reducción de plazos analizando el ahorro que dicha reducción de plazos puede provocar en términos de costes administrativos. Para ello, se propone aplicar el modelo de costes unitarios previstos en el Manual de reducción de cargas administrativas en el ámbito local elaborado por el Ministerio de Política Territorial y Administración Pública en colaboración con la FEMP en diciembre de 2010 y en el Manual de Simplificación Administrativa y Reducción de Cargas para la Administración General del Estado elaborado por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en septiembre de 2014. Ambos manuales desarrollan para las administraciones públicas españolas el

método Standard Cost Model (SCM) de la Comisión Europea para la medición de las cargas administrativas.

Los costes unitarios previstos en los citados manuales son los siguientes:

Tabla para la medición del coste directo	
1	Presentar una solicitud presencialmente
2	Presentar una solicitud electrónica
3	Tramitación mediante intermediarios (t
4	Presentación convencional de docume
5	Presentación de una comunicación pre
6	Presentación de una comunicación ele
7	Presentación electrónica de document
8	Aportación de datos
9	Presentación de copias compulsadas (
10	Presentación de un informe y memoria



Tabla para la medición del coste agregado cuando no se puede utilizar la tabla anterior	
1	Renovación automática de autorizaciones
2	Implantación de tramitación proactiva
3	Establecimiento de respuesta inmediata en
4	Reducción de plazos de respuesta de la A
5	Establecimiento de sistemas específicos de cumplimentación
6	Puesta en marcha de campañas de inform
NOTA: si alguna medida no puede encuadrarse en sobre posible asimilación. Los costes y ahorros po	

Por tanto, considerando que una reducción de plazos de tramitación en un procedimiento administrativo entre un 1% y un 25 % supone un ahorro estimado de costes administrativos para ciudadanos y empresas de 20 € por procedimiento, la estimación del ahorro de costes administrativos por dicha reducción de plazos se calcularía con arreglo a la siguiente fórmula:

$$N^{\circ} \text{ anual de procedimientos en los que se ha producido una reducción entre } 1\% / 25\% \times 25 \text{ €} = \text{Costes anuales administrativos totales ahorrados.}$$

El número de procedimientos en los que ha producido la reducción entre el 1% y el 25 % habrá de extraerse del total de procedimientos considerados para calcular el porcentaje de reducción previsto en los objetivos específicos 1 y 2 del objetivo general 2.

Suponiendo, como hipótesis, que la reducción del plazo de hasta el 25% se hubiera alcanzado en la totalidad de los procedimientos tramitados en 2019 (23.472, según datos del anexo de esta memoria), el ahorro anual de costes administrativos habría ascendido a 469.440 €.

En la misma hipótesis, una reducción de plazos del 26% al 50% implicaría un reducción de costes administrativos unitarios de 60 €, con un ahorro anual de costes administrativos de 1.408.320 €.

El segundo impacto principal que se prevé derive de la aplicación de la ordenanza es el incremento de la actividad de las entidades colaboradoras urbanísticas, que facilitará el desarrollo del sistema de colaboración público – privada previsto en la ordenanza y la

definitiva consolidación de las entidades colaboradoras urbanísticas como actores esenciales en la agilización de los trámites urbanísticos.

El análisis de este impacto se realizará a través de dos indicadores diferenciados que permitan medir, por una parte, la evolución del volumen de actividad de las entidades colaboradoras y, por otra parte, el porcentaje que la actividad de tramitación de las entidades colaboradoras representa respecto del volumen total de tramitación del Ayuntamiento de Madrid. Dicho porcentaje, tal y como se detalla a en el apartado 6.7 de esta memoria, se espera sea superior al 60%.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM PEÓN GONZALEZ - GERENTE AGENCIA DE ACTIVIDADES
URL de Verificación: http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/05/2021 13:53:15

FICHA INDICADOR IMPACTO 1	
DENOMINACIÓN	Volumen de actividad de entidades colaboradoras urbanísticas
DESCRIPCIÓN	Medición del volumen de actividad de las entidades colaboradoras urbanísticas a través del cómputo del número de certificados de conformidad y actuaciones de comprobación realizadas por las entidades colaboradoras.
OBJETIVO	Analizar el impacto de la regulación de la nueva ordenanza en el volumen de actividad de las entidades colaboradoras
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Incremento / decremento porcentual del número de certificados de conformidad emitidos y actuaciones de comprobación realizados por las entidades colaboradoras urbanísticas respecto del número correspondiente a los años 2020 y 2021.
PERIODICIDAD	2 años
META	Cuantificación del impacto esperado en el aumento de la actividad de las entidades colaboradoras urbanísticas.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

FICHA INDICADOR IMPACTO 2	
DENOMINACIÓN	Volumen de tramitación en materia de licencias y declaraciones responsables.
DESCRIPCIÓN	Medición del volumen de tramitación de las entidades colaboradoras urbanísticas sobre el volumen total de tramitación del Ayuntamiento en materia de licencias y declaraciones responsables.
OBJETIVO	Analizar el impacto de la regulación de la nueva ordenanza en el volumen de tramitación de las entidades colaboradoras urbanísticas respecto del volumen total de tramitación del Ayuntamiento de Madrid en materia de licencias y declaraciones responsables.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Porcentaje de licencias y declaraciones responsables tramitadas por entidades colaboradoras urbanísticas sobre porcentaje total de licencias y declaraciones responsables tramitadas por el Ayuntamiento de Madrid.
PERIODICIDAD	2 años
META	Cuantificación del impacto esperado en el aumento del volumen de tramitación de las entidades colaboradoras urbanísticas sobre el volumen total de tramitación del

	Ayuntamiento de Madrid
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Información de Firmantes del Documento



ANEXO: DATOS DE PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES DEL AÑO 2019 (PORTAL DE TRANSPARENCIA)

RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN, GERENCIA DE AGENCIA DE ACTIVIDADES Y SUBDIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN TÉCNICA DE LOS DISTRITOS

Datos Totales

Procedimientos tramitados en 2019: 23.472

Tramitados por los Distritos: 14.494 (61,75 %)

Tramitados por el Área de Gobierno de Urbanismo: 1.369 (5,84 %)

Tramitados por la Agencia de Actividades: 7.609 (32,41 %)

Distritos

Total procedimientos: 14.494

Actuaciones comunicadas: 1 (0 %)

Comunicaciones previas: 11.338 (78,22 %)

Declaraciones responsables: 42 (0,29 %)

Licencias por Procedimiento ordinario abreviado: 1.145 (7,9 %)

Licencias por Procedimiento ordinario común: 1.968 (13,58 %)

Área de Gobierno Desarrollo Urbano

Total procedimientos: 1.369

Licencias por Procedimiento ordinario abreviado: 145 (10,6 %)

Licencias por Procedimiento ordinario común: 1.224 (89,4 %)

Agencia de Actividades

Total procedimientos: 7.609

Declaraciones responsables: 6.584 (86,52 %)

Licencias por procedimiento ordinario común: 952 (12,51 %)

Otros procedimientos antigua OGLUA: 73 (0,7 %)

Información de Firmantes del Documento



NOTA INTERNA

FECHA:	17/09/2021	REFERENCIA:	711/2020/01864
DE:	SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA – A.G. DESARROLLO URBANO		
PARA:	SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA- AREA DELEGADA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL, TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		

ASUNTO: COMUNICACIÓN DE PRÓXIMA APROBACIÓN INICIAL POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MADRID DEL ANTEPROYECTO DE LA ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DE MADRID.

Se está tramitando en este Área de Gobierno con número de expediente 711/2020/01864, la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas de Madrid, que en la actualidad se encuentra pendiente de la emisión del correspondiente informe por la Asesoría Jurídica.

Conforme a lo establecido en el apartado 6º.2.1. j) del Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Vicealcaldía, les informamos que el proyecto inicial está previsto que se apruebe por la Junta de Gobierno en la sesión que se celebrará el próximo 30 de septiembre de 2021 si fuera posible. Una vez esté cerrado el texto con todos los informes preceptivos se les remitirá para su conocimiento.

Firmado electrónicamente

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Inés Cámara Martín

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
A.G. DE DESARROLLO URBANO
C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID
T.: 915881213 / 915881214
sgt.desarrollourbano@madrid.es

1 de 1

Información de Firmantes del Documento



INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 17/09/2021 15:01:58

Ref.: 204/2021/409 RU

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano se remite a la Asesoría Jurídica, para informe preceptivo, anteproyecto de la **ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID**.

La ordenanza tendrá por objeto regular el régimen jurídico de la licencia y de la declaración responsable como medios de intervención urbanística municipal, así como los procedimientos para su tramitación, estableciendo así, en un solo texto, la normativa relativa a los medios de intervención municipal en materia de obras y actividades, en la actualidad regulada en dos ordenanzas distintas: la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (en adelante OMTLU) y la Ordenanza para la Apertura de Actividades económicas en la Ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (en adelante OAAE).

La aprobación de una nueva ordenanza resulta en cierta manera obligada, al establecer la disposición final segunda 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, la obligación de los ayuntamientos de adaptar sus ordenanzas a las modificaciones introducidas por la ley.

Los objetivos perseguidos con la nueva ordenanza, aparte de dar cumplimiento al expresado mandato legal trasladando la regulación de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, al ámbito del Ayuntamiento de Madrid, según la memoria justificativa remitida, son: 1) eliminar la complejidad y dispersión normativa; 2) reducir y simplificar los procedimientos; 3) potenciar la información y el asesoramiento urbanístico; 4) incorporar mejoras en el régimen jurídico de las declaraciones responsables; 5) adaptar la regulación municipal a la legislación sobre procedimiento administrativo común; 6) revisar los procedimientos de disciplina urbanística y los procedimientos sancionadores; 7) contemplar nuevos mecanismos de restablecimiento de la legalidad infringida; 8) coordinar la regulación de los medios de intervención con otras regulaciones municipales con relación en la materia; y 9) definir el ámbito de colaboración de las entidades privadas de colaboración urbanística.

Analizado el anteproyecto de ordenanza remitido de acuerdo con la normativa que se considera aplicable, esta Asesoría jurídica lo informa **favorablemente con sujeción a las siguientes**

OBSERVACIONES

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

1

Información de Firmantes del Documento

- LETRADO JEFE ASESORÍA
JORGE GONZÁLEZ CORTADE - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/09/2021 12:58:36
Fecha Firma: 23/09/2021 13:02:24

1ª.- Existen una serie de errores materiales o de forma detectados en el articulado y en los anexos que se considera deberían subsanarse. Estos errores son:

- a) En el **apartado IV** del preámbulo se menciona a la “*Comisión Técnica de Medios de Intervención en el Ámbito Urbanístico*” y en la disposición adicional primera a la “*Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística*”, cuando debería coincidir ambas denominaciones al tratarse del mismo órgano. Además, se sugiere hacer mención también en dicho apartado del preámbulo al contenido de la disposición adicional sexta que no es aludido en ninguna parte del preámbulo.
- b) En el **apartado 1 del artículo 7** se habla de “*dicho proyecto*” cuando el proyecto no es mencionado antes en el precepto, de tal forma que lo correcto sería hablar del proyecto.
- c) La remisión que hace el **artículo 16.7** al artículo 15.2 es errónea, pues, es el artículo 15.1 el que se refiere al valor de la contestación a las consultas y la remisión del **artículo 23.5** al 15.3 igualmente es errónea, pues, es el 15.2 el que se refiere a la forma de obtener los informes preceptivos con carácter previo.
- d) El **artículo 28.1.b)**, relativo a la documentación técnica a aportar en la declaración responsable, se remite a los anexos II y III de la ordenanza, debiéndose tener en cuenta que el anexo III se refiere a la documentación necesaria para la solicitud de licencia y no para la declaración responsable a la que se refiere solo el anexo II.
- e) En el **artículo 51** se señala un apartado 1 sin disponer de más apartados, es decir, carece de sentido la numeración.
- f) La remisión que hace el **apartado 1.1 del anexo III** al artículo 25 es errónea, ya que ese artículo se refiere a la garantía, siendo el artículo 24 el que trata de los proyectos e igualmente errónea es la remisión que el **apartado 5.1 del mismo anexo** hace al artículo 5.1 de “*esta ordenanza*” pues se debe referir, atendiendo a su contenido, al artículo 5 de la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial de 25 de junio de 2014.
- g) En el **apartado 9 del anexo III** no se tiene en cuenta que el anteproyecto de ordenanza en su disposición final primera modifica el artículo 209 de la Ordenanza General de Protección de Medio Ambiente Urbano y, por consiguiente, ya no cabe hablar de autorización para la tala, ni de haber obtenido autorización de acuerdo con lo previsto en el artículo 209.c de dicha ordenanza que, con la nueva redacción, no prevé ningún tipo de autorización, estando sometida la tala a partir de la Ley autonómica 1/2020 a licencia.

2ª.- El **artículo 10.2.a** establece que no requerirá modificación de la licencia o declaración responsable: “*las variaciones que se hayan producido en la actividad, edificio, local o vivienda, o sus instalaciones, cuando no se menoscaben las condiciones establecidas por la normativa técnica de aplicación en materia ambiental, de seguridad o salubridad*”

Este apartado debería contemplar un límite para esas variaciones, toda vez que con la amplitud con la que se admiten se podría argumentar, con base a dicho precepto, la posibilidad de acometer modificaciones relevantes en la actividad, edificio, local o vivienda sin someterse al debido control a través de licencia o declaración responsable, cuando son estos los medios previstos en el ordenamiento jurídico para verificar que no se menoscaban las condiciones establecidas por la normativa técnica de aplicación en materia ambiental, de seguridad o salubridad.

3ª.- Aunque el texto del **artículo 25.1** es el mismo que el art. 41.4 de la vigente OMTLU, se debería establecer cuáles son los criterios que se utilizarán para calcular el importe de la garantía, dado que solo se establece que se hará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con

Asesoría Jurídica
 C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
 Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

2

Información de Firmantes del Documento



LETRADO JEFE ASESORÍA
 JORGE GONZÁLEZ CORTADE - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/09/2021 12:58:36
 Fecha Firma: 23/09/2021 13:02:24

la alineación exterior de la parcela, pero no se concreta qué operación se realiza o qué factor se aplica sobre esos metros para calcular el importe.

Se trata de otorgar la misma seguridad jurídica que se ofrece en el apartado siguiente, donde se establece con claridad como se calcula el importe de la garantía de residuos.

4ª.- El **artículo 29.6** establece para determinados supuestos que la comprobación en la declaración responsable se lleve a cabo únicamente mediante la verificación de la documentación exigida y su contenido, es decir, no se exige una inspección física de la obra o actividad como en el resto de actuaciones, sin perjuicio de que, en cualquier momento, los servicios técnicos municipales puedan desarrollar las potestades de inspección urbanística previstas por la legislación, con carácter general, o en el marco de un plan de inspección en los términos del artículo 62 de la ordenanza.

En la página 29 de la memoria remitida se justifica esta regulación señalando que resulta posible porque lo permite el artículo 159 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), en la redacción dada por la Ley autonómica 1/2020, el cual se limita a establecer que *“Las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras...”*, sin especificar la forma en la que esta comprobación deba hacerse y porque así lo avala el Tribunal Superior de Justicia de Madrid con lo dicho en el Fundamento de derecho sexto de su sentencia nº 648/2018 (por error material se señala nº 468/2018 en la memoria) de 26 de septiembre de 2018, dictada en el recurso nº 741/2017.

Conviene aclarar que la citada sentencia del T.S.J. de Madrid no establece en ningún momento se pueda omitir con carácter general la visita de inspección para comprobar la declaración responsable como parece entender la memoria, sino que, en el caso concreto enjuiciado, no hacía falta esa inspección porque la irregularidad se deducía de la propia declaración responsable y la documentación aportada. Se trataba de una declaración responsable para bar en la que cabe deducir, por lo razonado en la sentencia, se contemplaban elementos para la reproducción musical que no es propio de esa actividad sino de la de bar especial, siendo lógico no tener que realizar una visita de inspección si ello se deduce de la documentación aportada por la interesada.

Por tanto, esa sentencia no sirve como argumento para justificar la exclusión a determinadas actuaciones de una comprobación física tras la presentación de la declaración responsable, debiendo buscarse tal posibilidad en la normativa aplicable.

A estos efectos, el artículo 159 de la LSCM, en su apartado 1, exige una comprobación de las declaraciones responsables, pero es verdad que no establece una forma concreta de realizarla y, además, su apartado 2, otorga plena autonomía a los municipios para que regulen en su ámbito territorial mediante ordenanza ese procedimiento de comprobación posterior, lo que puede llevar a la interpretación de que la ley aplicable permite la regulación pretendida.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que cuando el mismo artículo 159 de la LSCM establece un procedimiento de comprobación para los supuestos en que los municipios no hagan uso de la facultad que le concede de regular por ordenanza su propio procedimiento de comprobación, lo hace exigiendo una comprobación material para todas las actuaciones sujetas a declaración responsable, es decir, se deduce que para el legislador es conveniente que esta comprobación física se produzca, debiendo por ello exponerse en la memoria cuales son las razones, atendiendo a la finalidad perseguida en la normativa aplicable en la materia, por las que en el caso de Madrid se ha considerado que no es necesario se produzca en esas concretas actuaciones que contempla el artículo 29.6 y para

Asesoría Jurídica

3

C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid

sgconsultivo@madrid.es

Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

Información de Firmantes del Documento



- LETRADO JEFE ASESORÍA
 JORGE GONZÁLEZ CORTADE - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/09/2021 12:58:36
 Fecha Firma: 23/09/2021 13:02:24

que solo tengan lugar, si llega a producirse la comprobación física, en caso de inspección de oficio o a instancia de parte.

5ª.- El **artículo 41.3** establece que transcurrido el plazo otorgado para subsanar las deficiencias a que se refiere el precepto producirá la caducidad del procedimiento.

En nuestra opinión, la falta de subsanación de las deficiencias a que se refiere el precepto señalado no debe ser causa de caducidad del procedimiento sino de denegación de la licencia, frente a cuya resolución la interesada podrá interponer las acciones que estime oportunas. Así se deduce de lo dispuesto en el art. 95.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre (LPAC).

En efecto, las deficiencias a que se refiere el precepto no son por falta de documentación ya que a las mismas se refiere expresamente el artículo 38, por ello hay que pensar vienen referidas a deficiencias sustantivas o de fondo y, por consiguiente, no se considera que la falta de subsanación resulte imprescindible para dictar resolución como exige el citado artículo 95.2 de la LPAC para poder acordar la caducidad.

Pero además resulta jurídicamente insostenible que el mismo precepto de la ordenanza, en su apartado 3, sancione la falta de subsanación de las deficiencias con la caducidad y a continuación, en el apartado 4, se establezca que la subsanación incompleta lleva consigo la denegación de la licencia.

Por otra parte, resulta contradictorio con lo que se establece para el mismo supuesto en el art.46.3 de la ordenanza, relativo al procedimiento de las licencias básicas, donde la consecuencia que se establece ante la falta de subsanación de deficiencias, que no sea la aportación de los documentos exigidos, es la denegación de la licencia.

6ª.- El **artículo 51** dispone que: *“La obtención de la licencia de primera ocupación y funcionamiento será exigible cuando así lo determine la normativa sectorial y en las actividades incluidas en el anexo I de la ordenanza, así como para las obras de nueva edificación incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid”*

No encontramos el fundamento para exigir licencia de funcionamiento en las obras incluidas en el ámbito de aplicación de la autonómica 2/2012, ya que, salvo error por nuestra parte, tal exigencia no viene establecida expresamente en la citada ley ni se deduce del artículo 152 de la LSCM. Debería pues razonarse y motivarse en la memoria tal exigencia para ese tipo de obras.

7ª.- De lo dicho en la página 32, primer párrafo del apartado 6, de la memoria justificativa cabe concluir que en el **artículo 53**, a continuación de las obras de restructuración general o total, debería ponerse la conjunción “y” y no una coma como aparece en el texto remitido, pues, salvo error por nuestra parte, de lo dicho en la memoria, se deduce que se está pretendiendo decir que la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento es exigible tanto en ese tipo de obras como en los cambios de uso. Se deberá, por tanto, aclarar este extremo y corregir el texto del artículo o de la memoria.

Por otra parte, la memoria también hace alusión a la sujeción del incremento del número de viviendas a esa declaración responsable que, sin embargo, no se refleja en el precepto, discrepancia que debería corregirse y, además, se deberá tener en cuenta en la redacción del precepto que, conforme a lo dispuesto en el artículo 155.i) de la LSCM, los cambios de uso de los edificios solo se sujetan a declaración responsable en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.

Asesoría Jurídica

4

C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid

sgconsultivo@madrid.es

Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

Información de Firmantes del Documento



- LETRADO JEFE ASESORÍA
 JORGE GONZÁLEZ CORTADE - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/09/2021 12:58:36
 Fecha Firma: 23/09/2021 13:02:24

8ª.- En la regulación del **artículo 54** debería tenerse en cuenta la Sentencia de la Sala de lo C-A del Tribunal Superior de Justicia de Madrid nº 466/2020, de 30 de julio, dictada en el recurso nº 239/2019, al aclarar, siendo importante lo prevea la ordenanza, que *“la finalidad de la licencia de funcionamiento no es, única y exclusivamente, la de comprobar que lo ejecutado se ajusta a la licencia de actividad o instalación previamente obtenida sino también la de constatar que concurren las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad que exige el artículo 22.2 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, sin ser dable otorgar dicha licencia cuando se constatan incumplimientos de la normativa aplicable sin contravenir el carácter reglado de la potestad de otorgamiento de licencias -carácter reglado al que hemos hecho mención en múltiples ocasiones [por todas Sentencia de 29 de junio de 2013 (apelación 138/2012)]-, por más que los incumplimientos de que se trate hubieran debido provocar la denegación de la previa licencia de actividad o el requerimiento de adopción de medidas correctoras (lo que, todo lo más que podría provocar, no es sino la eventual exacción de la responsabilidad patrimonial que pudiera corresponder)”*.

Es decir, en los actos de comprobación no solo debería tenerse en cuenta en materia de actividades si se ajusta a lo previamente autorizado como parece deducirse de la regulación contenida en el precepto de la ordenanza.

9ª.- El **artículo 58.2** establece que solo serán admisibles aquellas actividades temporales que sean compatibles con el planeamiento, sin embargo, el apartado X del preámbulo afirma que se trata de actividades no previstas expresamente en el régimen de compatibilidad de los usos y en la memoria (página 66) que se trata de actividades al margen de las reglas de compatibilidad de los usos.

Deberá aclararse tal contradicción y teniéndose en cuenta que la actividad, aunque sea temporal, debe ser acorde con el planeamiento para poder ser autorizada y cumplir lo dispuesto por el mismo en materia de usos. Conforme a lo dispuesto en el artículo 7.2.3 de las NN.UU. del PGOUM son usos prohibidos los no admitidos de forma expresa desde el planeamiento general o desde el planeamiento de desarrollo, es decir, que en el lugar de que se trate solo pueden ser autorizables los usos admitidos por el planeamiento, salvo que una norma de rango superior dispusiera lo contrario, que no es lo que se deduce de lo señalado en la memoria y el preámbulo.

Hay que tener presente que una ordenanza no puede modificar el planeamiento general y menos esta que tiene por objeto regular los medios de intervención urbanística municipal, siendo una de las finalidades de esos medios garantizar que los actos sean conformes con la ordenación urbanística (art. 7.2.a LSCM).

Por otra parte, el apartado 1 del precepto de la ordenanza establece que la actividad temporal cesará cuando lo ordene el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. Esto es posible en las construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional por permitirlo el artículo 20.1.b y concordantes de la LSCM y en los términos que se deducen de esta normativa, pero este no es el supuesto a que se refiere el precepto analizado, ni se aprecia una justificación legal para otorgar con carácter general para todo tipo de estas actividades temporales una facultad tan exorbitante al Ayuntamiento, ya que éste, en vista de los términos en que se regula esa facultad, podría incluso obligar al cese de una actividad en contra de los términos

Asesoría Jurídica
 C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
 Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

5

Información de Firmantes del Documento

- LETRADO JEFE ASESORÍA
 JORGE GONZÁLEZ CORTADE - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/09/2021 12:58:36
 Fecha Firma: 23/09/2021 13:02:24

de la licencia que hubiere otorgado y pese a la inversión realizada por el interesado, sin tener que acudir al oportuno proceso de revisión e indemnizar los daños y perjuicios generados.

El último párrafo del apartado 4 del mismo artículo 58, debe completarse ya que concluye con *“si en la misma se constata el”* faltando, según la versión originariamente remitida, *“incumplimiento de alguna de las exigencias de la licencia urbanística o alguna de las condiciones bajo las cuales se otorgó la licencia de funcionamiento, está no adquirirá eficacia jurídica”*.

Asimismo, respecto a la afirmación que contiene la memoria (página 32) de que el avance del futuro PGOUM propone la modificación del artículo 6.7.4.2 para admitir el desarrollo de una o varias actividades en un local o establecimiento, deberá tenerse presente que, entre tanto no se produzca la modificación del precepto vigente, el mismo resulta aplicable y es de obligado cumplimiento.

10ª.- En el **título V** y más concretamente en su capítulo III, se establece un procedimiento de restablecimiento de la legalidad para las actividades desarrolladas sin licencia urbanística o declaración responsable o que disponiendo de título se desarrollen con deficiencias e incumplimientos, remitiéndose para las obras, construcciones y usos a las medidas de restablecimiento previstas en la LSCM.

La razón esgrimida en la memoria para hacer esta regulación específica para las actividades es que el TSJ de Madrid tiene dicho que al ejercicio de una actividad sin licencia no le es aplicable el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística de la LSCM, ni su régimen sancionador.

Dicho criterio se sustenta en el hecho de que considera el Tribunal que las licencias urbanísticas a que se refiere la LSCM se refiere a los usos y no a la actividad propiamente dicha (ejemplo: S. de la Sala del TSJ de Madrid 571/2020, de 23 de octubre).

Ahora bien, con la modificación de la LSCM operada por la Ley autonómica 1/2020, de 17 de julio, entre cuyas finalidades, según su exposición de motivos, está la de dar cumplimiento a la Directiva 2006/123/CE, cuyo objetivo es facilitar el acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, consideramos que dicho criterio no debe ser mantenido en la actualidad.

El artículo 151.1 de la LSCM, en la nueva redacción que le otorga la expresada ley autonómica 1/2020, deja claro que **los actos de implantación, desarrollo o modificación de actividades** están sometidos a los medios de control urbanístico previstos en la misma, llegando a definir en el art. 151.2.a) a la licencia urbanística como: *“el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable”*.

Tan es así que con las modificaciones introducidas en la LSCM, el actual artículo 155.e) somete a la declaración responsable que regula *“cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid”* que se refiere concretamente a las actuaciones precisas para el ejercicio de la actividad comercial en un sector tan amplio como el comercio minorista, disponiendo, además, de forma expresa el artículo 157.6 de la LSCM que el ejercicio de cualquiera de las actuaciones sujetas a

Asesoría Jurídica

6

C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid

sgconsultivo@madrid.es

Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

Información de Firmantes del Documento



- LETRADO JEFE ASESORÍA
 JORGE GONZÁLEZ CORTADE - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/09/2021 12:58:36
 Fecha Firma: 23/09/2021 13:02:24

declaración responsable sin haberse presentado se considerará como actuación sin título habilitante a todos los efectos, **aplicándosele el régimen de protección de la legalidad y sancionador previsto en el título V de esta Ley.**

Por consiguiente, se considera que ya no puede sostenerse que el ejercicio de las actividades sea un acto ajeno a los medios de intervención que regula la LSCM y, con carácter general, que el ejercicio de una actividad sin haberse sometido a dichos medios de control o excediéndose de lo autorizado quede al margen de las medidas de restablecimiento de la legalidad o sancionadoras que esa ley establece.

Como quiera que la premisa de la que se parte en el anteproyecto de ordenanza para hacer la regulación separada que efectúa de las medidas de restablecimiento de la legalidad, según se trate de obras y usos o actividades (sometiendo las primeras a lo dispuesto en la LSCM y disponiendo una regulación para las segundas), es que a las actividades no cabe aplicarle en el aspecto señalado la LSCM que, como se ha razonado, no se considera en estos momentos acertada, no procede hacer una regulación de esa materia en los términos propugnados.

Esto es, no cabe hacer como se propone una regulación de las medidas de restablecimiento sacando todas las actividades del ámbito de aplicación de la LSCM, pues, como se ha dejado expuesto, como mínimo todas las actividades de la Ley autonómica 2/2012 están expresamente sometidas a la LSCM.

En definitiva, en nuestra opinión, la LSCM en esta materia es aplicable a las actividades pero debiéndose estar preferentemente a lo dispuesto en la normativa específica cuando la hubiere, aunque se admite que puedan realizarse otras interpretaciones ante la falta de contundencia de dicha ley sobre este aspecto, por ello se considera que lo más prudente sería que la ordenanza se remitiera para todas las actuaciones a la LSCM y a la legislación sectorial cuando resulte de aplicación, pudiendo ir dictando con posterioridad las instrucciones interpretativas que se vayan considerando necesarias con mayor seguridad, una vez se vayan pronunciando los Tribunales en vista a la reciente ley autonómica 1/2020 y los problemas interpretativos que suscita.

11ª.- En el **Título VI** se tipifican una serie de infracciones y se establece su régimen sancionador y se hace, según se razona en la memoria justificativa (páginas 41-43) en base al Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) y en el principio de vinculación negativa consagrado jurisprudencialmente.

El órgano gestor viene a considerar que cuando una determinada conducta no es sancionada en la normativa sectorial la Administración local está facultada para tipificar esa conducta como infracción en base al título XI de la LBRL y el principio de vinculación negativa consagrado jurisprudencialmente con fundamento al principio de autonomía local.

Así se deduce de la memoria al decir: “...En todo lo no regulado por estas normas en materia de infracciones y sanciones será de aplicación el régimen sancionador previsto en la ordenanza. De manera que, con el fin de ser respetuoso con el principio de legalidad previsto en el artículo 25 CE, solo en aquellos casos en los que una conducta infractora no pueda encajarse en alguno de los tipos infractores previstos en esta normativa sectorial, podrá el Ayuntamiento acudir al régimen sancionador de la ordenanza...” (página 41) o “..Esto es, ante la falta de previsión en la normativa sectorial de determinadas conductas que vulneren los deberes, prohibiciones o limitaciones establecidos en la Ordenanza, el ente local, en virtud de la cobertura que, para dar respuesta a las

Asesoría Jurídica
 C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
 Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

7

Información de Firmantes del Documento



- LETRADO JEFE ASESORÍA
 JORGE GONZALEZ CORTADE - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/09/2021 12:58:36
 Fecha Firma: 23/09/2021 13:02:24

exigencias del principio de legalidad, le otorga el Título XI de la Ley 7/85, de 2 de abril de Bases del Régimen Local, puede establecer tipos de infracciones e imponer sanciones de acuerdo con los criterios establecidos en dicho Título...” (página 42).

Pues bien, debe tenerse en cuenta que el art. 139 de la LRBRL permite a las Entidades Locales tipificar infracciones y establecer sanciones por el incumplimiento de deberes, prohibiciones o limitaciones contenidos en sus ordenanzas, tan solo con unas finalidades determinadas y en defecto de normativa sectorial específica.

Dado que existe normativa sectorial en la materia como reconoce el artículo 74.1 de la ordenanza, el ayuntamiento no puede establecer ninguna infracción o sanción que no haya contemplado el legislador estatal o autonómico al regular la materia. Es decir, es el legislador competente por razón de la materia el único habilitado para establecer que conductas son merecedoras de sanción (obstrucción a la labor inspectora, incumplimiento de orden de clausura, ejercicio de actividad sin título...) y establecer la cuantía de las sanciones, no la entidad local que debe ceñirse al régimen sancionador establecido por el legislador cuando en el ejercicio de sus competencias regula la materia, no siendo posible en estos casos apelar al principio de vinculación negativa para tipificar unas conductas que el legislador no consideró punibles.

El principio de vinculación positiva implica que el ente local solo puede hacer lo que le está expresamente permitido y el de vinculación negativa que puede hacer todo lo que no le esté expresamente prohibido, pero aquí no tiene mucho sentido apelar al principio de vinculación negativa cuando el artículo 139 de la LRBRL expresamente prohíbe a los entes locales tipificar infracciones cuando exista legislación sectorial que es lo que ocurre en el presente caso.

En definitiva, al existir legislación sectorial en la materia (LSCM, Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y demás normativa ambiental estatal) hay que estar a lo que el legislador ha considerado punible, siendo este el criterio que se siguió en la vigente OAAE que en su título IV se limitó a establecer un régimen sancionador al amparo del artículo 139 de la LRBRL para la actividad de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas, por considerar se trataba de una materia no regulada a nivel estatal ni autonómico y aplicable por ello el principio de vinculación negativa.

Por tanto, a nuestro juicio lo procedente en materia sancionadora sería efectuar una remisión a la legislación urbanística y sectorial aplicable.

12ª.- El apartado 3 de la disposición adicional primera no es coherente con la disposición final tercera en la que se dice que será el Alcalde y la Junta de Gobierno los que determinen el órgano u organismo competente para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza y adoptar los acuerdos y resoluciones que sean precisas para ello, toda vez que aquella otorga la misma función interpretativa a la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.

13ª.- la disposición derogatoria primera, en su apartado 1.c), establece lo que deroga de la OAAE, señalando como derogado todas las disposiciones de la parte final, debiéndose considerar como tales, ateniéndonos a lo dispuesto en el apartado 2º.7.7 de las Directrices de Técnica Normativa y Administrativa del Ayuntamiento de Madrid, a todas las disposiciones, es decir, adicionales, transitorias, derogatorias y finales.

Asesoría Jurídica
 C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
 Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

8

Información de Firmantes del Documento



- LETRADO JEFE ASESORÍA
 JORGE GONZÁLEZ CORTADE - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/09/2021 12:58:36
 Fecha Firma: 23/09/2021 13:02:24

Pues bien, no todas las disposiciones de esa ordenanza deben resultar derogadas ya que no tiene sentido derogar la disposición adicional tercera cuando se mantiene vigente la regulación que contiene de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas y dicha disposición viene a proclamar que el personal de dichas entidades depende exclusivamente de ellas y no guardan ninguna relación laboral o funcional con el ayuntamiento. Tampoco la disposición derogatoria única, ni las disposiciones finales tercera y cuarta, en tanto en cuanto se mantiene parte de su vigencia y cabe por ello su interpretación y necesita aún de las determinaciones establecidas respecto a su publicación, comunicación y entrada en vigor,

Por otra parte, se debería comprobar si resulta necesario mantener en la nueva ordenanza la disposición adicional séptima de la OAAE en cuanto al sistema automático de determinación de aforos.

En el **apartado 1.d)** de la misma disposición derogatoria primera cabe reiterar lo ya indicado, en el sentido de que si se mantiene vigente parte de la ordenanza a que se refiere (ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de usos residencial de 28 de febrero de 2014) no se deben derogar sus disposiciones finales primera y segunda que versan sobre su interpretación, publicación, comunicación y entrada en vigor. Además, se produce una contradicción con la disposición derogatoria segunda apartado b) ya que esta mantiene expresamente la vigencia de la disposición adicional única de la ordenanza de instalación de ascensores, mientras que el apartado anteriormente señalado de la disposición derogatoria primera deroga todas las disposiciones de la parte final. Errores los señalados que deberían subsanarse.

La **disposición derogatoria segunda** utiliza la inusual técnica normativa de declarar lo que resulta vigente en las mismas ordenanzas que son derogadas parcialmente en la disposición que le precede. Se considera innecesaria esta disposición derogatoria segunda, pues, evidentemente se deduce de lo dispuesto en la disposición derogatoria primera que, de la OAAE y de la ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de usos residencial, resulta vigente todo lo no declarado expresamente derogado, pero si se quiere hacer una aclaración de lo que se mantiene vigente de las ordenanzas parcialmente derogadas, lo mejor sería hacerlo en la misma disposición al ser más claro para el destinatario de la norma y evita contradicciones como la padecida y señalada más arriba.

14ª.- En el **punto 4 del anexo I** nos surge la duda, dado su carácter eminentemente técnico, si con la definición que hace incluye todos los supuestos del art. 152.c de la LSCM, pues, el precepto habla de edificaciones catalogadas **o que dispongan de algún tipo de protección ambiental o histórico artístico**, mientras que el indicado punto solo habla de las catalogadas.

Entendemos que lo procedente es reproducir lo que dice el precepto de la LSCM, que es de obligado cumplimiento, sin perjuicio de añadir las aclaraciones que se consideren oportunas.

De otro lado, salvo error por nuestra parte, insistimos, dado el carácter eminentemente técnico de los anexos, **el punto 3 del anexo II** está relacionado con el citado punto 4 del anexo I, en tanto se trata al parecer de que con la presentación de la declaración responsable se haga mención expresa a que no se realiza la actuación en un inmueble que por su protección deba ser sometida a licencia, por ello entendemos que la mención a que se refiere debería abarcar todos los supuestos en los que conforme al punto 4 del anexo I es necesario licencia por causa de la protección del inmueble.

Asesoría Jurídica
 C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
 Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

9

Información de Firmantes del Documento



- LETRADO JEFE ASESORÍA
 JORGE GONZÁLEZ CORTADE - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/09/2021 12:58:36
 Fecha Firma: 23/09/2021 13:02:24

15ª.- Para determinar a qué medida de control urbanísticas han de sujetarse las distintas actuaciones ha de estarse a lo dispuesto en la LSCM sin perjuicio de lo dispuesto en la demás legislación aplicable por razón de la materia.

Si se considera que, conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, las actividades sujetas a evaluación ambiental están sometidas a licencia previa y no a declaración responsable, deben sujetarse a dicho control todas las actividades a que se refiere la ley sin posibilidad de exclusión, lo que resulta incumplido en los **apartados 14.1 a 14.8 del anexo I**.

En efecto, estas actividades están incluidas en el anexo V de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y ello es así porque el legislador ya ha valorado que necesitan el control ambiental y le es aplicable el mismo régimen que al resto de actividades que comprende, no pudiendo ser alterado por una ordenanza municipal.

A estos efectos, resultan relevantes los razonamientos de la Sentencia de la Sala de lo C-A del TSJ de Madrid nº 279/2018, de 11 de abril, que anuló unos preceptos de una ordenanza municipal por excluir del régimen de la ley autonómica 2/2012 unas actuaciones sometiéndolas a licencia cuando dicha ley las incluye y las somete a declaración responsable.

16ª.- El artículo 23.5 de la ordenanza con buen criterio, dado que la declaración responsable permite el inicio de la actuación desde su presentación, exige que los informes preceptivos se hayan obtenido con carácter previo, sin embargo, el **apartado 8 del anexo II** solo exige que se aporte la solicitud de los informes preceptivos de otras administraciones públicas exigidas por la normativa sectorial con la presentación de la declaración responsable, constituyendo una contradicción de lo regulado en el articulado que debiera corregirse.

17ª.- El **apartado D) 6.5 del anexo II** habla de solicitante de la licencia de parcelación cuando dicho anexo se refiere a las declaraciones responsables y no a las licencias, estando efectivamente las parcelaciones sujetas a licencia por el artículo 152.d de la LSCM. Debería por tanto comprobarse este extremo y, en su caso, ubicarse el apartado en el anexo adecuado.

18ª.- Conforme al art. 156.3 de la LSCM no se deben pedir al interesado documentos que ya se encuentren en poder de la Administración, lo que debería tenerse en cuenta en la redacción de los **apartados 1.3 del anexo III y 1.4.3 y del anexo IV**.

19ª.- Respecto al **anexo VI**, relativo a las actividades que se sujetan a informe preceptivo en materia de protección contra incendio, se debería justificar en la memoria por qué se modifican los criterios del anexo IV de la OAAE, es decir, por qué cambian los parámetros ya establecidos para exigir informe de los servicios de prevención de incendios, minorando en la mayoría de los casos los requisitos para exigir ese informe, así como de las otras modificaciones que contempla en relación a la normativa actualmente vigente.

En el **apartado 10** de ese anexo se advierte un error a subsanar pues parece obvio que el informe debería exigirse cuando el centro de recreo tenga más de 50 niños y niñas y no cuando tenga “menos”.

El presente informe se emite de conformidad con los artículos 28 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y 57.1.a) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid de 31 de mayo de 2004, así como del

Asesoría Jurídica
 C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
 Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

10

Información de Firmantes del Documento

- LETRADO JEFE ASESORÍA
 JORGE GONZALEZ CORTADE - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/09/2021 12:58:36
 Fecha Firma: 23/09/2021 13:02:24

apartado 6º.5.1.a) del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 5 de septiembre de 2019 de Organización y Competencias de la Coordinación General de la Alcaldía.

En Madrid a la fecha de la firma

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

11

Información de Firmantes del Documento



- LETRADO JEFE ASESORÍA
JORGE GONZALEZ CORTADE - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/09/2021 12:58:36
Fecha Firma: 23/09/2021 13:02:24

INFORME RELATIVO A LAS OBSERVACIONES EFECTUADAS POR LA ASESORÍA JURÍDICA AL ANTEPROYECTO DE ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.

A la vista de las observaciones efectuadas por la Asesoría jurídica al anteproyecto de la Ordenanza de licencias y declaraciones responsables urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid en su informe favorable de fecha 23 de septiembre de 2021, se efectúan las siguientes

CONSIDERACIONES

1. De conformidad con lo expuesto en el informe, se procede a subsanar los errores formales y materiales detectados en el texto del anteproyecto en el sentido indicado en el informe de la Asesoría Jurídica.

2. Se incorpora en el texto la consideración efectuada por la Asesoría Jurídica en relación con el artículo 10. 2 a), a efectos de contemplar un límite para esas variaciones y acotar de un modo más claro los supuestos en los que no se produce una modificación susceptible de control por la Administración. Considerando esta observación se ha completado la redacción de la siguiente manera: *“cuando no se menoscaben las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad por debajo de las exigencias técnicas establecidas para las mismas por la normativa vigente, con el efecto de agravar o empeorar el impacto de la actividad.”*

3. Se ha valorado la observación del informe de la Asesoría Jurídica relativa a la necesidad de especificar en el artículo 25.1, la fórmula exacta que se aplica a efectos de determinar la cuantía exigible al particular para garantizar la correcta reposición de la vía pública afectada por la actuación, concluyendo que en este caso al tratarse de una cuantificación que siempre y en todo caso realizan los servicios técnicos municipales no es necesario establecerlo en la ordenanza,

4. En relación con la observación efectuada en el informe de la Asesoría Jurídica sobre el artículo 29.6, referida a la realización de la comprobación material de las declaraciones responsables sobre el contenido de la documentación, se considera que la regulación propuesta se ajusta al contenido de la Ley 9/2001, en su redacción dada por 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.

Así, con carácter general, el artículo 69 de la ley 39/2015 de 1 de octubre de procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), indica en su apartado 3 que “las declaraciones responsables y las comunicaciones permitirán, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control

e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas”. Es decir, el legislador formula de un modo amplio las diversas posibilidades de realizar el control material de las declaraciones responsables, sin establecer como requisito de la validez de la declaración responsable el relativo a la necesidad de una visita de inspección, ni la obligatoriedad, en este sentido, de que todas las declaraciones responsables sean comprobadas ni inspeccionadas.

Por su parte, el artículo 159 de la Ley 9/2001, en su redacción dada por 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 limita a indicar, tal y como señala la Dirección General de la Asesoría jurídica en su informe, que *“las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras (...)”*, sin especificar la forma en la que este control posterior deba realizarse. El apartado 2 de este artículo 159, tampoco hace una referencia expresa a que el control material deba necesariamente realizarse mediante inspección, considerando además y en cualquier caso como también señala la Asesoría Jurídica en su informe, que se trata de una regulación supletoria en defecto de regulación municipal.

Con carácter adicional, se indica que la posibilidad de efectuar un control material de la declaración responsable ya se previó en el anteproyecto de la Ordenanza de Medios de Intervención, en su artículo 52.2, sin que la misma fuera objeto de observación alguna por parte de la Asesoría Jurídica.

Con todo ello, se comparte la consideración de la Dirección General de la Asesoría Jurídica de que el Ayuntamiento está obligado en todo caso a efectuar una comprobación no sólo formal, sino también material, de las declaraciones responsables. Al amparo del marco legislativo referido, se opta en el anteproyecto por priorizar una comprobación formal sobre el contenido de la documentación presentada a aquellos supuestos de menor impacto urbanístico, lo que en ningún caso excluirá la posibilidad de realizar una inspección en un momento posterior.

5. La aplicación de la consecuencia de la caducidad del procedimiento de tramitación de la licencia urbanística por no atender un requerimiento de subsanación de deficiencias, prevista en el artículo 41.1 del anteproyecto que efectivamente y tal y como indica la Asesoría Jurídica en su informe, se refiere a las deficiencias sustantivas y de fondo de la actuación proyectada, es una regla prevista en anteriores Ordenanzas municipales en la materia que nunca ha sido objeto de observación por parte de la propia Asesoría Jurídica, como pone de manifiesto la ausencia de ninguna alegación al respecto que se hiciera al artículo 64.3 del anteproyecto de la Ordenanza de Medios de Intervención.

Se trata de una regla que encuentra fundamento legal en el apartado 1 del artículo 95 de la LPACAP, además de haber sido avalada por el Tribunal Supremo en diversas sentencias:

- STS, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5.ª, de 16 de julio de 2008, recurso 4777/2004. Requisitos que deben concurrir para declarar la caducidad: «[...] si tenemos en cuenta que el archivo del expediente, en general, por cualquier medio de

terminación del procedimiento, y, concretamente, por un medio que omite cualquier pronunciamiento sobre el fondo del asunto, precisa de unos requisitos, como sucede con la caducidad, en particular, que es preciso tener en cuenta. Se precisa para que tenga lugar la caducidad del procedimiento, prevista en el art. 92.1 de la LJCA lo siguiente: a) que se trate de procedimientos iniciados a solicitud del interesado, b) que se produzca la paralización del procediendo, c) que esta paralización ha de obedecer a causa imputable al interesado, rechazándose la aplicación de la caducidad cuando la causa no le es atribuible, d) la paralización o inactividad ha de referirse a trámites que resultan imprescindibles y esenciales para dictar la resolución, e) ha de haberse realizado una advertencia expresa de la Administración sobre la caducidad en el plazo de tres meses, siendo este requerimiento el momento que marca el principio del plazo careciendo de relevancia la paralización anterior, y, en fin, f) debe hacerse una declaración expresa de la caducidad, cuando ya ha expirado el plazo sin que el interesado requerido haya realizado la actividad que se estima necesaria para reanudar la tramitación»

- STS, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5.ª, de 14 de octubre de 2002, recurso 11426/1998. Requisitos de la inactividad del administrado: «No toda inactividad del administrado permite una declaración de caducidad del expediente, es preciso que se trate de una inactividad imputable al mismo y que impida entrar en el fondo del asunto. No es procedente, por ello, declarar la caducidad del expediente cuando el administrado ha sido requerido para hacer algo superfluo o cuando, como sucede aquí, existe una discrepancia entre aquél y la Administración respecto a la necesidad de presentar determinada documentación. Tenería Moderna Franco Española, SAL no ha permanecido inactiva frente a los distintos requerimientos formulados por el Ayuntamiento de Mollet del Vallés, por lo que no cabe suponer en ella voluntad alguna de abandono de la petición formulada. Otra cosa distinta es que, a juicio, de dicha Corporación la documentación presentada no cumpliera las exigencias necesarias para acceder a lo que se solicitaba, por lo que, como ha declarado el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña el Ayuntamiento debió continuar la tramitación del expediente y adoptar la resolución que estimare procedente»

La invocación que efectúa en este punto el informe de la Asesoría Jurídica al apartado 95.2 LPACAP corrobora la procedencia de la aplicación de las reglas de caducidad al procedimiento de tramitación de licencias, en la medida en que la falta de contestación a un requerimiento de subsanación de deficiencias del proyecto y documentación presentada junto con la solicitud es un trámite indispensable para poder dictar la resolución del procedimiento en un sentido u otro.

Asimismo, y en relación con la falta de coherencia de los artículos 41. 4 y 46.3 del anteproyecto que esgrime la Asesoría jurídica en su informe, se aclara que los mismos hacen referencia a los supuestos en los que a pesar de que el particular haya dado respuesta al requerimiento de subsanación de deficiencias, ésta no es completa o no comporta una efectiva subsanación de las deficiencias detectadas, por lo que al no darse un supuesto de inactividad sino de incumplimiento procede dictar una resolución de denegación tal y como se prevé.

Se ha tomado en consideración la observación de la Asesoría Jurídica sobre esta cuestión, a efectos aclarar la redacción de estos dos preceptos y evitar la confusión con el apartado 1 del artículo 41.

6.- Se atiende la observación que efectúa la Asesoría Jurídica en relación con los supuestos sujetos a licencia de primera ocupación y funcionamiento del artículo 51.1 y se procede a aclarar que la referencia a las obras de nueva edificación ejecutadas al amparo de la Ley 2/2012 de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial procede en aquellos casos en los que el particular haya optado por la solicitud de una licencia en sustitución de una declaración responsable conforme al apartado 2 del anexo I.

7.- Considerando, asimismo, lo indicado por el informe de la Asesoría Jurídica en relación con el artículo 53 del anteproyecto, se procede a modificar su contenido a efectos de que en el mismo se indique que procederá la presentación de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para los actos de edificación y uso del suelo referidos en el artículo 155. c de la ley 1/2020.

8.- En relación con el criterio establecido en la sentencia del Tribunal superior de Justicia de Madrid nº 466/2020 de 30 de julio, al que hace referencia el informe de la Asesoría Jurídica a cuenta de lo previsto en el artículo 54 del anteproyecto, se indica que efectivamente se trata de un criterio aplicado en la comprobación municipal previa a la licencia de primera ocupación y funcionamiento, cuando concurre el supuesto de hecho contemplado en dicha sentencia. Así, se confirma la posibilidad de que la Administración competente deniegue la concesión de una licencia de funcionamiento sobre la base a la constatación del incumplimiento de algún requisito exigido por la normativa urbanística o la vigente en materia de seguridad o salubridad, cuando se trata de requisito **cuyo cumplimiento hubiera debido constatarse al tiempo de conceder la previa licencia de actividad y/o provocar requerimiento de adopción de medidas correctoras** (Fundamento Jurídico Cuarto).

9.- Considerando la observación de la Asesoría Jurídica en relación con las licencias temporales previstas en el artículo 58 del anteproyecto, y para evitar confusión sobre la necesidad de que las mismas se han de ajustar, en todo caso, a las exigencias urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se modula la redacción del artículo mencionado, con el fin de evidenciar que sólo se permitirán este tipo de actividades cuando no desvirtúen las condiciones exigidas por el planeamiento, ni las de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

Se señala asimismo por la Asesoría Jurídica que el supuesto de hecho regulado en este precepto se refiere a actividades temporales en ámbitos de suelo urbano consolidado, por lo que no resultaría de aplicación el artículo 20.1 b) de la Ley 9/2001

de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) referido a actuaciones provisionales en suelo urbano no consolidado.

No obstante, este precepto ha sido considerado como parámetro legal de referencia a efectos de regular las condiciones a las que quedan sujetas la autorización de este tipo de actividades, entre ellas su carácter precario.

Igualmente, si bien del artículo 20.1 b) LSCM debiera concluirse que, en un primer momento, estas obras y usos provisionales solo afectarían a terrenos clasificados como suelo rural, no urbanizable o incluso urbanizable programado, en aplicación del principio de proporcionalidad podría extenderse este régimen jurídico al suelo urbano. La posibilidad de armonizar el interés general de cumplir el plan y ejecutarlo con el interés privado de poder realizar obras, construcciones o instalaciones y desarrollar usos, mientras el Plan no se ejecuta, requiere que en la ponderación de la concurrencia de ambos intereses se tengan en cuenta principios generales del derecho como el de la proporcionalidad, tomando el criterio del artículo 1.4 del CC sobre la interpretación de las normas, atendiendo a su sentido finalista y los principios generales del derecho al informar el ordenamiento jurídico. De manera que nuestro Derecho posibilitaría la concesión de licencias provisionales de uso y obras, siempre que se dieran las circunstancias previstas en las normas citadas y aquí analizadas.

Dentro de estas actuaciones provisionales hay determinadas actividades esporádicas, ocasionales y puntuales permitidas por el propio Plan General **al margen del sistema de compatibilidad de usos establecido en el mismo**¹. Este carácter esporádico, ocasional y puntual es el que justificaría la viabilidad de su implantación al margen del sistema de compatibilidad de usos establecido por el Planeamiento General. En este sentido, podría existir una diferencia de grado en la conceptualización de los usos provisionales y los usos temporales u ocasionales. **El uso temporal (u ocasional) sería un uso provisional con una duración determinada, mientras que el uso provisional podrá tener una duración indefinida, independientemente de su vocación de finitud y su carácter precario.** En este sentido, **toda actuación temporal sería actuación provisional, pero no toda actuación provisional será una actuación temporal.** No obstante lo anterior, ni las Normas Urbanísticas del Plan General ni la jurisprudencia distinguen dentro de la categoría de estas actuaciones provisionales, por lo que desde el punto de vista urbanístico solo puede hablarse de actuaciones provisionales para usos provisionales y temporales.

La "provisionalidad" de estos usos u obras es una provisionalidad fáctica, no ontológica (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 1999, dictada en el Recurso de Casación 287/1994). Es decir, se permiten usos permanentes si se les incorpora una cláusula de provisionalidad. Esta conclusión encuentra acomodo en la propia jurisprudencia del Tribunal Supremo, que admite la posibilidad de otorgamiento de licencias provisionales en usos de clara vocación de permanencia. Ello explica que se hayan admitido licencias provisionales para cafeterías - Sentencia de 7 de febrero de 1995 - para industria de depósito y recogida de trapos, y para actividades calificadas.

¹ Consultas Urbanística 47 -15 y 54 -15 de la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Licencias.

10.- Según la Asesoría Jurídica, en el título V y más concretamente en su capítulo III de la ordenanza se establece un procedimiento de restablecimiento de la legalidad para las actividades desarrolladas sin licencia urbanística o declaración responsable o que disponiendo de título se desarrollen con deficiencias e incumplimientos, remitiéndose para las obras, construcciones y usos a las medidas de restablecimiento previstas en la LSCM.

Aunque la razón esgrimida en la memoria para hacer esta regulación específica para las actividades es que el TSJ de Madrid tiene dicho que al ejercicio de una actividad sin licencia no le es aplicable el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística de la LSCM, ni su régimen sancionador, y que dicho criterio se sustenta en el hecho de que considera el Tribunal que las licencias urbanísticas a que se refiere la LSCM se refiere a los usos y no a la actividad propiamente dicha (ejemplo: S. de la Sala del TSJ de Madrid 571/2020, de 23 de octubre), según este órgano con la modificación de la LSCM operada por la Ley autonómica 1/2020, de 17 de julio, entre cuyas finalidades, según su exposición de motivos, está la de dar cumplimiento a la Directiva 2006/123/CE, cuyo objetivo es facilitar el acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, consideramos que dicho criterio no debe ser mantenido en la actualidad.

En este punto, con carácter complementario a la justificación incorporada en la Memoria de Análisis de Impacto Normativo del anteproyecto, a las numerosas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid citadas en la misma, en las que se distingue entre el control de las condiciones urbanísticas de la actuación y las condiciones del ejercicio de la actividad, así como aquellas que entienden que la aplicación del régimen de restablecimiento de la legalidad de la legislación autonómica en materia de suelo a las actividades constituye una desviación de poder (sentencia 210 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 16 de febrero de 2012, y partiendo de que el propio informe de la Asesoría Jurídica indica “...se *admite que puedan realizarse otras interpretaciones ante la falta de contundencia de dicha ley sobre este aspecto...*”) se considera que, conforme el tenor literal de la normativa citada, el artículo 151 de la Ley 9/2001, en su redacción dada por la Ley 1/2020, se limita a indicar las actuaciones urbanísticas que son objeto de control municipal, entre las cuales se refieren la implantación, desarrollo o modificación de actividades. Por su parte, los puntos a) y b) del apartado 2 hacen también referencia a la implantación, desarrollo o modificación de actividad con ocasión de la definición de los medios de control urbanístico. Sin embargo, tanto el artículo 152 referido a las actuaciones sujetas a licencia como el artículo 155 referido a las actuaciones objeto de declaración responsables hablan **exclusivamente de los actos de uso del suelo**, construcción y edificación y de actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, respectivamente.

Además, la referencia que el artículo 155 e) hace a Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, supone precisamente reconocer la vigencia de esta y por lo tanto la aplicación del régimen de control urbanístico previsto en la misma a la implantación, desarrollo o modificación de actividades. Con todo ello, existe argumentos legales que permiten entender que el restablecimiento de la legalidad en la implantación, modificación y desarrollo de

actividades, referido a las condiciones de ejercicio de la actividad, se regulan en la correspondiente legislación sectorial o en la Ley 2/2012, mientras que el restablecimiento de la legalidad urbanística de los actos de uso del suelo y de la edificación, son los contemplados en la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, que además no se ha modificado con ocasión de la Ley 1/2020.

Así las cosas, y conforme a la definición de actividades que efectúa el PGOUM existen actividades para las cuales no se regula un régimen de restablecimiento de la legalidad ni en la legislación sectorial ni en la Ley 2/2012, y que resulta necesario en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid para la adecuada protección de los bienes jurídicos eventualmente afectadas por las mismas. Este es precisamente el alcance de la regulación contenida en el Título V del anteproyecto y que se efectúa de conformidad con el principio de vinculación negativa a la Ley que delimita la potestad reglamentaria que la legislación básica en materia de régimen local reconoce a los Ayuntamientos, de manera intrínseca a su autonomía.

En cualquier caso, y atendiendo a la observación que efectúa la Asesoría Jurídica, y con el fin de lograr mayor claridad en el articulado de la ordenanza, se suprime del título V la referencia al restablecimiento de la legalidad urbanística y se sustituye por restablecimiento de la legalidad. Asimismo, se modifica la redacción del artículo 59 para acotar la aplicación de las reglas del Título V exclusivamente a aquellos supuestos en los que no resulte de aplicación la legislación autonómica en materia de suelo, o la legislación sectorial.

11.- Según el punto 11 del informe de Asesoría, debe tenerse en cuenta que el art. 139 de la LRBRL permite a las Entidades Locales tipificar infracciones y establecer sanciones por el incumplimiento de deberes, prohibiciones o limitaciones contenidos en sus ordenanzas, tan solo con unas finalidades determinadas y en defecto de normativa sectorial específica. Conforme indica este órgano, y dado que existe normativa sectorial en la materia, el ayuntamiento no puede establecer ninguna infracción o sanción que no haya contemplado el legislador estatal o autonómico al regular la materia. Es decir, es el legislador competente por razón de la materia el único habilitado para establecer que conductas son merecedoras de sanción (obstrucción a la labor inspectora, incumplimiento de orden de clausura, ejercicio de actividad sin título...) y establecer la cuantía de las sanciones, no la entidad local que debe ceñirse al régimen sancionador establecido por el legislador cuando en el ejercicio de sus competencias regula la materia, no siendo posible en estos casos apelar al principio de vinculación negativa para tipificar unas conductas que el legislador no consideró punibles.

Con relación a ello, y de acuerdo con este precepto (art. 139 LRBRL) que, efectivamente, constituye el fundamento de la regulación del Título VI del anteproyecto en materia sancionadora, y en atención a lo señalado por la Asesoría jurídica sobre el principio de vinculación negativa, se procede a modificar la redacción del artículo 74 del anteproyecto, para indicar de manera más rotunda que las reglas previstas en este Título sólo se aplicaran cuando la normativa sectorial específica o la legislación urbanística autonómica, no sean de aplicación.

12.- A efectos de evitar la posible contradicción detectada por la Asesoría Jurídica entre la redacción del apartado 3 de la disposición adicional primera y la disposición final tercera, se procede a modificar la redacción de la disposición adicional primera, en su apartado, 3, en el sentido de aclarar que a la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística se le atribuye la función de garantizar la aplicación uniforme normativa sustantiva urbanística y sectorial con incidencia en los medios de intervención urbanística municipal, frente a la competencia que la disposición final tercera atribuye al Alcalde y la Junta de Gobierno para determinar el órgano competente para la interpretación de la ordenanza.

13.- Respecto de las consideraciones que realiza el informe de la Asesoría Jurídica a la redacción de la Disposición Derogatoria primera y segunda, se indica que la misma responde a los criterios, técnica normativa y redacción establecidos en el Informe de calidad normativa emitido por la Dirección General de Régimen Jurídico de 26 de febrero de 2021, respetando en todos sus términos el contenido de este informe.

14.- Traslada a continuación la Asesoría Jurídica en su informe las dudas que le suscita lo previsto en el punto 4 del anexo I de la ordenanza, acerca de si con la definición propuesta se incluyen todos los supuestos del art. 152.c de la LSCM, puesto que el precepto habla de edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección ambiental o histórico artístico, mientras que el indicado punto solo habla de las catalogadas.

Como contestación a la aclaración solicitada, se indica que si bien el apartado 1 recoge todos los supuestos que conforme a la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación requieren de proyecto técnico de obras de edificación, por afectar a edificaciones catalogadas con algún nivel de protección, de acuerdo a su vez con el criterio que sigue el artículo 152 c) de la Ley 1/2020 para sujetarlos a licencia, el apartado 4 refiere los criterios de protección que aplica la ley 2/2012, conforme a la legislación de protección de patrimonio autonómica, para delimitar los supuestos que no pueden ser objeto de declaración responsable. Se trata por tanto de dos supuestos complementarios que es necesario prever.

En cualquier caso, atendiendo la observación y para evitar confusión se elimina del apartado 4. 1 aquello que puede resultar reiterativo y generar confusión.

15.- En el punto 15 del informe, la Asesoría Jurídica se refiere a que para determinar a qué medida de control urbanísticas han de sujetarse las distintas actuaciones, ha de estarse a lo dispuesto en la LSCM sin perjuicio de lo dispuesto en la demás legislación aplicable por razón de la materia, y que si se considera que, conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, las actividades sujetas a evaluación ambiental están sometidas a licencia previa y no a declaración responsable, deben sujetarse a dicho control todas las actividades a que se refiere la ley sin posibilidad de exclusión, lo que resulta incumplido en los apartados 14.1 a 14.8 del anexo I. Y señala que, a estos efectos, resultan

relevantes los razonamientos de la Sentencia de la Sala de lo C-A del TSJ de Madrid nº 279/2018, de 11 de abril, que anuló unos preceptos de una ordenanza municipal por excluir del régimen de la ley autonómica 2/2012 unas actuaciones sometiéndolas a licencia cuando dicha ley las incluye y las somete a declaración responsable.

Pues bien: las observaciones respecto de las excepciones recogidas en los apartados 14.1 a 14.8 del anexo I están recogidas en la vigente regulación y otros proyectos anteriores, como la OMI sin que fueran objeto de observación por la Asesoría Jurídica. Se trata de una delimitación efectuada a partir de la definición genérica de actividades que utiliza el Anexo V de la Ley 2/2002, para determinar actividades que con el transcurso del tiempo han ido modulando las características que justificaban su control mediante informe de evaluación ambiental. Esta evolución justifica que en virtud de principio de simplificación administrativa su control no requiera formalmente de este informe ni de licencia.

16.- En el apartado 16 del informe de Asesoría Jurídica se destaca que el artículo 23.5 de la ordenanza exige que los informes preceptivos se hayan obtenido con carácter previo, y que, sin embargo, el apartado 8 del anexo II solo exige que se aporte la solicitud de los informes preceptivos de otras administraciones públicas exigidas por la normativa sectorial con la presentación de la declaración responsable, constituyendo una contradicción de lo regulado en el articulado.

A tal respecto, es preciso aclarar que se trata de supuestos distintos, ya que el artículo 23.5 se refiere a informes cuya emisión es competencia del Ayuntamiento mientras que en apartado 8 del Anexo II se refiere a informes y autorizaciones de otras Administraciones Públicas cuyo momento de emisión en ocasiones se supedita al previo control municipal en la correspondiente legislación sectorial. Por esta razón, la regla que se establece para articular la presentación de la declaración responsable con informes y autorizaciones de otras Administraciones es deliberadamente distinta.

En cualquier caso y a partir de la observación de la Asesoría Jurídica, se añade a la redacción del apartado 8 del Anexo II la posibilidad de que o bien se declare haber solicitado o se presenten las autorizaciones o informes preceptivos en caso de disponer de ellos.

17.- Con relación a la observación número 17, relativa al apartado D) 6.5 del anexo II, se atiende la observación de la Asesoría Jurídica y se procede a corregir las erratas detectadas en el apartado C) 6. del anexo II en relación con las agrupaciones, sujetas a declaración responsable por el artículo 155 de la Ley 9/2001, por la Ley 1/2020.

18.- Señala el informe de la Asesoría Jurídica que conforme al art. 156.3 de la LSCM, no se deben pedir al interesado documentos que ya se encuentren en poder de la Administración, Se comparte plenamente la necesidad de considerar esta regla a la hora de determinar la documentación exigible al particular en el marco del anteproyecto. No obstante, el apartado 1.3 del anexo III 1. se refiere al impreso de autoliquidación que es un modelo normalizado que la Administración pone a disposición del ciudadano para

que sea el propio particular quién cuantifique la deuda tributaria y proceda a su pago. Por tanto y salvo que el documento cumplimentado sea aportado por el particular la Administración no dispone del mismo. Asimismo, en el apartado 1.4.3 y del anexo IV se refiere al justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento, que no obra en poder del Ayuntamiento al ser competencia de un organismo público. En consecuencia, se considera oportuno mantener la regulación propuesta salvo en la referencia que se hacía también a las liquidaciones, las cuales en cuanto resolución administrativa sí son documentos que obran en poder de la Administración.

19.- Respecto a la observación que se efectúa en relación con el anexo VI, relativo a las actividades que se sujetan a informe preceptivo en materia de protección contra incendios, y de acuerdo con la misma se ha procedido a justificar en la memoria las razones de la modificación de los criterios del anexo IV de la OAAE, las cuales se basan en razones de simplificación y eficacia administrativa.

Se trata de limitar la emisión formal del informe de seguridad por órgano especializado a aquellos casos de mayor impacto de la actuación y sustituir ésta por el control de la normativa en materia de seguridad en caso de incendios por parte de los servicios técnicos.

ANTEPROYECTO DE ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

ÍNDICE

PREÁMBULO

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Artículo 3. *Definiciones.*

Artículo 4. *Intervención de entidades colaboradoras.*

Artículo 5. *Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras.*

Artículo 6. *Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable.*

Artículo 7. *Alcance del control de legalidad por parte del Ayuntamiento en los medios de intervención urbanística.*

Artículo 8. *Efectos de los medios de intervención urbanística municipal.*

Artículo 9. *Eficacia temporal de los medios de intervención urbanística municipal.*

Artículo 10. *Modificación de los medios de intervención urbanística municipal.*

Artículo 11. *Transmisión de los medios de intervención urbanística municipal.*

TÍTULO I

Información urbanística

Capítulo I. Medios de información urbanística

Artículo 12. *Informe de viabilidad urbanística.*

Artículo 13. *Consulta urbanística común.*

Capítulo II. Medios de información urbanística cualificada

Artículo 14. *Cédula urbanística.*

Artículo 15. Consulta Urbanística Especial.

Artículo 16. *Consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.*

Artículo 17. *Alineación oficial.*

TITULO II

Régimen general de los medios de intervención

CAPÍTULO I. Criterios de tramitación

Artículo 18. *Autorizaciones de otras administraciones públicas.*

Artículo 19. *Autorizaciones municipales.*

Artículo 20. *Actuaciones sobre bienes del sector público promovidas por particulares.*

Artículo 21. *Actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.*

CAPÍTULO II. Práctica de trámites

Artículo 22. *Presentación de solicitudes y documentos.*

Artículo 23. *Informes.*

CAPÍTULO III. Proyectos, documentos técnicos y garantías

Artículo 24. *Proyectos y otros documentos técnicos.*

Artículo 25. *Garantías.*

TÍTULO III

Declaración Responsable en materia de urbanismo

CAPÍTULO I. Régimen de la declaración responsable

Artículo 26. *Actuaciones objeto de control a través de declaración responsable.*

Artículo 27. *Modalidades de Declaración Responsable.*

Artículo 28. *Contenido y efectos.*

CAPÍTULO II. Tramitación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid

Artículo 29. *Comprobación de la declaración responsable.*

Artículo 30. *Consecuencias de la declaración de ineficacia de la declaración responsable.*

CAPÍTULO III. Declaración responsable con intervención de entidad colaboradora

Artículo 31. *Presentación y verificación de la declaración responsable por la entidad colaboradora.*

Artículo 32. *Comprobación por la entidad colaboradora.*

CAPÍTULO IV. Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Artículo 33. *Especialidades para las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.*

TÍTULO IV

Procedimiento de Licencia

CAPÍTULO I. Disposiciones comunes al procedimiento de licencia

Artículo 34. *Actuaciones objeto de control a través de licencia.*

Artículo 35. *Modalidades de tramitación de una licencia.*

Artículo 36. *Documentación.*

Artículo 37. *Silencio administrativo.*

CAPÍTULO II. Procedimiento de licencia tramitado ante el Ayuntamiento de Madrid

SECCIÓN 1.ª PROCEDIMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA ANTE EL AYUNTAMIENTO

Subsección 1ª. Iniciación.

Artículo 38. *Subsanación y mejora de la solicitud.*

Subsección 2ª. Tramitación.

Artículo 39. *Información pública y audiencia a los vecinos.*

Artículo 40. *Informes.*

Artículo 41. *Subsanación de deficiencias*

Subsección 3ª. Resolución del procedimiento de licencia urbanística.

Artículo 42. *Resolución.*

Artículo 43. *Inicio de la ejecución de las obras.*

SECCIÓN 2.^a PROCEDIMIENTO DE LICENCIA BÁSICA

Artículo 44. *Licencia básica.*

Artículo 45. *Ejecución de la actuación con licencia básica.*

Artículo 46. *Concesión de la licencia urbanística tras la licencia básica*

Artículo 47. *Finalización de la actuación.*

CAPÍTULO III. **Procedimiento de licencia con intervención de entidad colaboradora**

SECCIÓN 1.^a. TRAMITACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA CON ENTIDAD COLABORADORA

Artículo 48. *Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora.*

Artículo 49. *Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo.*

SECCIÓN 2.^a: TRAMITACIÓN DE LICENCIA BÁSICA CON ENTIDAD COLABORADORA.

Artículo 50. *Procedimiento para la obtención de la licencia básica.*

CAPÍTULO IV. **Primera ocupación y funcionamiento**

Artículo 51. *Licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.*

Artículo 52. *Eficacia licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.*

Artículo 53. *Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para actos de uso del suelo y edificación.*

Artículo 54. *Comprobación de la actuación sujeta a licencia o declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.*

CAPÍTULO V. **Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimientos**

Artículo 55. *Programa de autorizaciones por partes autónomas.*

Artículo 56. *Autorizaciones parciales de funcionamiento.*

Artículo 57. *Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional.*

Artículo 58. *Licencias para actividades temporales.*

TÍTULO V

Restablecimiento de la legalidad urbanística

CAPÍTULO I. **Disposiciones Generales en materia de disciplina urbanística**

Artículo 59 *Ámbito de aplicación de las medidas de restablecimiento de la legalidad.*

Artículo 60. *Concepto de responsable.*

CAPÍTULO II. Inspección

Artículo 61. *Inspección en materia de disciplina urbanística municipal.*

Artículo 62. *Planes de inspección urbanística municipal.*

Artículo 63. *Certificación del control de actividades por entidades colaboradoras.*

Artículo 64. *Desarrollo y ejecución de las inspecciones.*

CAPÍTULO III. Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades

SECCIÓN 1.ª OBRAS Y USOS

Artículo 65. *Restablecimiento de la legalidad de obras y usos.*

SECCIÓN 2.ª ACTIVIDADES-

Artículo 66. *Cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística o declaración responsable.*

Artículo 67. *Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con declaración responsable.*

Artículo 68. *Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con licencia.*

Artículo 69. *Revocación de licencias de actividad y funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas.*

Artículo 70. *Mediación.*

CAPÍTULO IV. Ejecución forzosa de los actos administrativos

Artículo 71. *Multas Coercitivas.*

Artículo 72. *Procedimiento para la imposición de multas coercitivas.*

TÍTULO VI

Régimen sancionador

Artículo 73. *Consecuencias legales de las infracciones.*

Artículo 74. *Régimen jurídico aplicable.*

Artículo 75. *Responsabilidad de las infracciones.*

Artículo 76. *Infracciones muy graves.*

Artículo 77. *Infracciones graves.*

Artículo 78. *Infracciones leves.*

Artículo 79. *Prescripción de las infracciones.*

Artículo 80. *Sanciones.*

Artículo 81. *Graduación de las sanciones.*

Artículo 82. *Prescripción de las sanciones.*

Artículo 83. *Procedimiento sancionador.*

Disposición adicional primera. *Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.*

Disposición adicional segunda. *Censo de Locales y Actividades.*

Disposición adicional tercera. *Exención de Dictamen de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal.*

Disposición adicional cuarta. *Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial.*

Disposición adicional quinta. *Colaboración de las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento.*

Disposición adicional sexta. *Competencia para la redacción de proyectos.*

Disposición adicional séptima. *Lenguaje no sexista*

Disposición transitoria primera. *Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.*

Disposición transitoria segunda. *Ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradoras.*

Disposición derogatoria primera. *Derogación normativa.*

Disposición derogatoria segunda. *Vigencia de otras disposiciones normativas.*

Disposición final primera. *Modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.*

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Disposición final tercera. *Interpretación y desarrollo de la ordenanza.*

Disposición final cuarta. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

ANEXO I: ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO III: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

ANEXO V: ALINEACIÓN OFICIAL

ANEXO VI: ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ANEXO VII: REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

ANEXO VIII: REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA

PREÁMBULO

I

Dentro de la apuesta del Ayuntamiento por la garantía de la efectividad, la eficiencia y la puesta a disposición de todos los recursos municipales para la mejora y el impulso de la construcción, de la actividad económica y la modernización de la ciudad, se redacta la presente ordenanza, cuyos objetivos principales son la simplificación y la disminución de las cargas administrativas, y que regula el régimen jurídico y los procedimientos de tramitación de la licencia y de la declaración responsable como medios de control urbanístico municipal referidos a los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como a la implantación y el desarrollo de actividades previstos en la normativa urbanística, realizadas en el término municipal de Madrid por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Avanzando en el objetivo de la simplificación administrativa, una de las principales novedades de la regulación es la consolidación y potenciación de la declaración responsable, que pasa a ser el medio de intervención general para las actuaciones urbanísticas sujetas a control municipal, relegando el control por licencia a aquellas actuaciones en las que concurren razones de interés general que justifican la necesidad y proporcionalidad de un control previo.

Asimismo, y en respuesta a una demanda cada vez más unánime de los profesionales del sector, se incorpora la posibilidad de que aquellas actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid que sean objeto de control por declaración responsable, puedan ser tramitadas, cuando así lo decida el particular, por licencia.

Otra de las novedades que incorpora la ordenanza para potenciar, activar y facilitar la actividad constructiva en los casos de obras de nueva edificación es la licencia básica, que, además de dotar de agilidad al sistema, asegurará un control adecuado de los aspectos edificatorios que se consideran esenciales para determinar la viabilidad urbanística de la actuación en su conjunto.

II

El marco jurídico de los medios de intervención urbanística ha estado configurado en el Ayuntamiento de Madrid por dos ordenanzas: la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU) referida en esencia, al control de los actos de uso del suelo y de la edificación, y la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014, (OAAEE) como norma especial para el control de la implantación y desarrollo de actividades económicas y en la que se regula el sistema de colaboración público-privada.

A pesar de que este marco jurídico municipal ha permitido ir dando respuesta a las diversas y sucesivas modificaciones legislativas que han tenido lugar en la última década en materia de medios de intervención, bajo el impulso simplificador que supuso la Directiva de Servicios 123/2006 del Consejo y Parlamento Europeo, lo cierto es que su aplicación práctica ha puesto de manifiesto la necesaria unificación del régimen jurídico municipal aplicable a los medios de intervención urbanísticos, que permitirá disponer de criterios de actuación homogéneos y únicos necesarios tanto para asegurar un funcionamiento coherente y coordinado de los servicios municipales como para facilitar a los ciudadanos el cumplimiento adecuado de la normativa y de los trámites exigidos.

III

La presente ordenanza, se ha elaborado en el marco de los objetivos definidos por el Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid con fecha 6 de febrero de 2020, de acuerdo con el artículo 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre la mejora regulatoria y la adopción de medidas de simplificación normativa. De acuerdo con ello se han revisado los procedimientos administrativos de control urbanístico municipal, para hacerlos menos complejos y más eficientes, disminuyendo asimismo las cargas administrativas, al tiempo que se ha verificado el ajuste de la regulación a los principios de necesidad, eficacia y eficiencia, proporcionalidad, seguridad jurídica, y transparencia.

La ordenanza también se adapta al marco jurídico definido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, efectuando las obligadas remisiones a la misma en aquellos aspectos procedimentales que forman parte del procedimiento administrativo común y, como legislación en materia de controles urbanísticos de uso del suelo y de la edificación, se ajusta a los aspectos novedosos incorporados por 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, la cual ha establecido en su Disposición Final Segunda que en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la Ley los ayuntamientos deberán adaptar sus respectivas ordenanzas municipales al contenido establecido en la Ley.

IV

La ordenanza consta de 83 artículos estructurados en seis títulos, siete disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, dos disposiciones derogatorias, cuatro disposiciones finales y ocho anexos. El Título Preliminar delimita el objeto, el ámbito de aplicación, las definiciones a tener en cuenta, el ámbito de actuación de las entidades colaboradoras urbanísticas (en adelante, entidades colaboradoras), las actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable, el alcance del control de legalidad de los medios de intervención municipal, los efectos de los medios de intervención urbanística municipal, la eficacia temporal de los medios de intervención municipal, la modificación de los medios de intervención municipal y la transmisión de los medios de intervención.

En el Título I se trata lo relativo a la información urbanística. Se incluye el informe de viabilidad urbanística, junto con las consultas urbanísticas comunes, las cédulas urbanísticas, las consultas urbanísticas especiales, las consultas urbanísticas sobre proyectos con soluciones prestacionales y la alineación oficial.

En el Título II se detalla el régimen general de los medios de intervención. Dentro del capítulo I se incluyen los criterios de tramitación referidos a las autorizaciones de otras Administraciones Públicas, la concurrencia de autorizaciones municipales con los medios de intervención municipal, las actuaciones sobre bienes del sector público promovidas por particulares, y actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita. El capítulo II se refiere a la práctica de los trámites -sistema de registro e informes- y el capítulo III a los proyectos técnicos y garantías.

En el Título III se aborda la figura de la declaración responsable, incluyendo las actuaciones sujetas a declaración responsable, las modalidades y el contenido y efectos. El capítulo II regula su tramitación ante el Ayuntamiento, y el capítulo III la tramitación a través de las entidades colaboradoras. Finalmente se recogen las especialidades para las declaraciones responsables presentadas en materia de espectáculos públicos.

En el Título IV se regulan las licencias urbanísticas. En su capítulo I se determinan las actuaciones objeto de control a través de licencia, las modalidades de tramitación, así como la documentación a presentar por el particular en cada fase del procedimiento. Se incluye asimismo la referencia a las reglas del silencio administrativo. Se introduce, como ya se ha indicado, la novedad de la licencia básica para las obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total. Como consecuencia de la inclusión de esta novedad, se distingue en la regulación la tramitación ante el Ayuntamiento del procedimiento de licencia urbanística o, en su caso de la licencia básica. En el caso de haberse optado por la intervención de una entidad colaboradora urbanística, se distingue entre la emisión del certificado de conformidad de

licencia básica o la emisión del certificado de conformidad de licencia urbanística. Se desarrollan también disposiciones específicas para actividades o construcciones temporales o autorizaciones por partes autónomas, además de la primera ocupación y funcionamiento.

En el Título V se regula el restablecimiento de la legalidad, la inspección y las medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades. También se desarrolla la ejecución forzosa de los actos administrativos.

En el Título VI se desarrolla el régimen sancionador con las consecuencias legales de las infracciones, el régimen jurídico aplicable, la responsabilidad de las infracciones, las infracciones leves, graves y muy graves; la prescripción de las infracciones y las sanciones.

Las Disposiciones adicionales detallan la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística, el Censo de Locales y Actividades, los Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, la competencia para la redacción de proyectos y aspectos determinados relativos al lenguaje no sexista.

En los Anexos, la ordenanza acota y concreta las actuaciones sujetas a licencia urbanística, el contenido de la declaración responsable, la documentación necesaria para la solicitud de licencia urbanística, la documentación para el inicio y finalización de las obras, la alineación oficial, las actividades sujetas a informe preceptivo en materia contra incendios, las reglas de cálculo de la garantía o fianza para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición y el contenido del informe de viabilidad urbanística.

Por último, en la disposición final primera se modifica la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985, con el objetivo de establecer el régimen aplicable a la poda de árboles. Mientras que la presente ordenanza sujeta a licencia urbanística las talas de árboles, con la citada modificación se establece un régimen de comunicación para las podas, tipificándose una nueva infracción administrativa consistente en la realización de podas sin la previa comunicación al órgano competente.

V

Las principales novedades incorporadas a la presente regulación se refieren a varios aspectos.

En primer lugar, se contempla una regulación detallada de los medios de información urbanística, vinculados a la posición central que adquiere la declaración responsable en la presente ordenanza. De manera correlativa se potencia el sistema de información y asesoramiento urbanístico, a efectos de ofrecer al ciudadano suficientes opciones para obtener una orientación técnica y jurídica profesional y personalizada de los requisitos y condiciones exigibles a las actuaciones urbanísticas que pretendan desarrollar, reforzando con ello la seguridad jurídica y la eficacia del sistema de control urbanístico municipal.

Por ello, se regulan de forma completa y ordenada los distintos medios de información urbanística a los que los particulares pueden acudir de forma voluntaria y se incorpora, para

ofrecer una regulación omnicomprendiva de los mismos, la cédula urbanística, hasta ahora regulada en una ordenanza aparte.

Respecto de la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales, se modula la exigencia al solicitante de la consulta de aportar informe, estudio o dictamen de entidad u organismo de reconocido prestigio para supuestos excepcionales, al tiempo que se simplifican los aspectos formales para su emisión.

Dentro de los medios de información urbanística, la novedad más relevante es el informe de viabilidad urbanística, que se configura como un documento de información y asesoramiento urbanístico cualificado, referido a los aspectos urbanísticos esenciales previstos en la normativa urbanística y sectorial, cuyo contenido queda definido por los parámetros urbanísticos incluidos en el Anexo VIII de la Ordenanza, y que determinan la viabilidad urbanística de una actuación. Este informe se regula con una doble vertiente; como mecanismo potente de información urbanística y como requisito formal que voluntariamente puede hacer valer el particular en un posterior procedimiento de licencia o declaración responsable. En el caso de la declaración responsable, la dotará de la reclamada seguridad jurídica, en cuanto a que se garantiza con éste la adecuación a los aspectos urbanísticos y sectoriales esenciales previstos en la normativa.

VI

Otra de las novedades, en relación con la emisión de informes preceptivos para el control urbanístico municipal sobre los aspectos sectoriales de las actuaciones, consiste en la aclaración de los cauces a través de los cuales éstos pueden obtenerse en los supuestos de declaración responsable, en los que, a diferencia de lo que ocurre con la licencia, su contenido debe anticiparse para hacerlo compatible con la eficacia jurídica directa que la ley reconoce a este medio de intervención. Estos cauces son la consulta urbanística especial, y ahora de forma novedosa, el informe de viabilidad urbanística.

Asimismo, y para las declaraciones responsables que se presenten con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se incorpora la posibilidad de que sea ésta la que solicite directamente al Ayuntamiento tales informes, haciendo extensiva la regla que hasta ahora se regulaba en la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en relación con las licencias.

Dentro del espíritu de simplificación administrativa de trámites en los procedimientos de control urbanístico municipal, se acotan los supuestos en los que se exige la emisión de informe preceptivo. Así, en la Disposición Adicional Tercera se tasan de forma enunciativa los supuestos que estarían eximidos del dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal y se remite a la elaboración y publicación de los protocolos de actuación que recogen los criterios de rehabilitación adecuados para la puesta en valor del patrimonio protegido. Por su parte, se racionalizan y simplifican, conforme a la normativa vigente, los supuestos en los que se requiere un informe en materia de protección contra incendios.

VII

La siguiente novedad de la ordenanza, considerando las ventajas que en cuanto a agilidad ha supuesto el sistema de colaboración público-privada en la tramitación y control de las actuaciones urbanísticas en materia de implantación y desarrollo de actividades, se opta por ampliar el ámbito de intervención de las entidades colaboradoras a todos los usos, incluyendo el residencial, fijándose como límite aquellas actuaciones que afecten al dominio público. Estas nuevas posibilidades de colaboración público-privada mantienen, como no podía ser de otro modo, su carácter voluntario, esto es a instancia del particular o de una Administración Pública o entidad del sector público que así lo requiera, tanto para la presentación de las declaraciones responsables como para las solicitudes de licencia.

En relación con las entidades colaboradoras y dentro de la estrategia y propuesta del Plan de Gobernanza y Simplificación Administrativa, se opta por remitir la regulación de todos los aspectos que constituyen el régimen jurídico de las mismas a un Reglamento, descargando la presente regulación de simplificación de trámites urbanísticos de aquella parte que excede de lo que son los controles y tramitación administrativos.

VIII

Asimismo, otra de las novedades relevantes de la ordenanza reside en la asignación de medios de intervención y actuaciones no sujetas a control municipal.

Se ha procedido a identificar aquellas actuaciones urbanísticas en las que no se justifica, desde el punto de vista de la proporcionalidad, el sometimiento a control urbanístico municipal, dada su escasa incidencia e impacto urbanístico con la finalidad de acotar los controles municipales a los imprescindibles, así, junto con las obras o actuaciones urbanísticas especificadas en la Ley del Suelo madrileña se excluye en determinados supuestos las obras de conservación en las zonas comunes de un edificio residencial, la renovación de las instalaciones propias, o parte de las mismas cuando no estén protegidos arquitectónicamente ni exijan autorización del órgano autonómico competente de acuerdo con la normativa en materia de protección de patrimonio histórico, así como los cambios de actividad, dentro de la misma clase de uso, en locales con título habilitante por otra que también sea compatible urbanísticamente y tenga las mismas o menores exigencias ambientales, de seguridad, salubridad y accesibilidad.

IX

En relación con las declaraciones responsables, se establece la regulación de un régimen jurídico más completo y eficaz en lo que a trámites y a comprobación ex post se refiere. Así, se precisan algunos aspectos del régimen jurídico de las declaraciones responsables, considerando para ello su distinta naturaleza jurídica respecto de las licencias en cuanto actos administrativos. Estas precisiones se refieren, por ejemplo, al plazo máximo para el inicio y terminación de actuaciones amparadas en una declaración responsable o a la sistematización de los supuestos en los que este medio de intervención pierden su eficacia.

Con carácter general, se simplifica y agiliza la comprobación ex post, la cual podrá versar sobre cualquiera de las exigencias formales o materiales de la actuación, sin estar condicionada ésta a una secuencia temporal tal y como ocurría hasta este momento, liberando el control de las declaraciones responsables del encorsetado esquema de control propio de la licencia y aligerando de resoluciones su tramitación. En algunas actuaciones de menor entidad incluso se habilitan nuevas fórmulas de control ex post que facilitaran dicha comprobación. Se incorpora como obligación del particular la comunicación final de la actuación como requisito necesario para el ejercicio de las potestades de comprobación, de forma que su incumplimiento es presupuesto para la declaración de ineficacia de la declaración responsable, sirviendo también para determinar el momento para la comprobación de lo ejecutado, lo cual se desarrollará bien por el sistema de la comprobación limitada para supuestos tasados de menor entidad o bien por la visita de inspección *in situ* para las actuaciones de mayor trascendencia.

En este punto, y como medida de refuerzo y agilización de la comprobación, se prevé la novedad de que con carácter voluntario los particulares, en los supuestos de declaraciones responsables presentadas directamente ante el Ayuntamiento, puedan acudir a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado e implantado.

Se concretan las consecuencias de la resolución de ineficacia de las declaraciones responsables, como fórmula para dotar al procedimiento de comprobación de mayor seguridad jurídica y ofrecer mayores garantías para la posición jurídica de los particulares que podrán conocer, de antemano, las consecuencias derivadas del incumplimiento de los requisitos que deben observar.

En cuanto a la declaración responsable en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, se contemplan las distintas opciones para la presentación de este medio de intervención, de acuerdo con la legislación autonómica en la materia y con el criterio avalado por la jurisprudencia. Estas opciones se refieren a la implantación de la actividad y a su puesta en funcionamiento o, únicamente, a la puesta en funcionamiento de la actividad. Se mantiene en estos casos la comprobación ex post exclusiva por parte de los servicios técnicos municipales, considerando la especial afección de este tipo de actividades para la seguridad de las personas y su impacto ambiental.

Con la regulación del procedimiento de comprobación posterior el Ayuntamiento de Madrid, ejerce su opción normativa en el marco 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.

X

En lo que se refiere a la licencia, además del esquema tradicional de tramitación de la licencia urbanística, se incorpora la novedad de la licencia básica. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total en el seno de la tramitación del procedimiento de licencia se podrá solicitar previamente una licencia básica. El objetivo de esta figura novedosa es posibilitar que los particulares, dentro del marco de

legislación en materia de suelo, obtengan una licencia básica que les permita iniciar la ejecución de las obras en sus parámetros esenciales.

En el caso de tramitación de la licencia urbanística con intervención de una entidad de colaboración urbanística se contemplan dos posibilidades. La primera que el particular requiera de la entidad de colaboración la emisión de un certificado conformidad, el cual verificará la documentación exigida, su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida. La segunda, que opte por la emisión del denominado certificado de conformidad de licencia básica que tendrá efectos equiparables al informe de viabilidad urbanística básica municipal y será suficiente para la concesión de la licencia básica que habilitará al interesado para el inicio de la actuación, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

Otras de las novedades que se incorpora es la relativa a las licencias para actividades temporales, tanto en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. Con ella se trata de dar respuesta a un fenómeno cada vez más demandado y propicio para el desarrollo de la actividad económica de la ciudad, de permitir la compatibilidad provisional entre actividades, siempre y cuando se respeten los requisitos mínimos exigidos para ello. Serán admisibles aquellas actividades temporales cuyas condiciones y características se ajusten a la legislación sectorial aplicable y no desvirtúen las condiciones exigidas por el planeamiento en materia de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

XI

Con el fin de adaptar el contenido de la ordenanza a la regulación de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, se incorpora a su articulado la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento. Esta declaración responsable será el medio de intervención para las actuaciones de actos de uso del suelo y edificación previstos en la legislación del suelo, así como para las obras de reestructuración general o total, los cambios de uso de los edificios y el incremento del número de viviendas en los edificios.

En cuanto al funcionamiento de las actividades sujetas a licencia en virtud del juicio de necesidad y proporcionalidad efectuado por el Ayuntamiento al amparo de la habilitación de la legislación básica en materia de régimen local, se regula la tradicional licencia de funcionamiento, la cual también será exigible para los casos en los que así lo exija la legislación sectorial de aplicación.

XII

En relación con el restablecimiento de la legalidad urbanística en materia de actividades y ante la tradicional ausencia de regulación de esta materia en la legislación de suelo, la ordenanza incorpora reglas específicas en el Título VI. Esta regulación tiene un doble objetivo:

por un lado, plasmar normativamente los criterios que por parte de los órganos jurisdiccionales se vienen recogiendo en la materia; por otro, desarrollar su escasa regulación normativa, tanto estatal como autonómica, con remisión a ésta cuando existe. Además, se intenta dotar de mayor claridad a esta materia restrictiva de derechos, sistematizando la totalidad de los procedimientos de restablecimiento a los que se puede ver sometida una actividad, a los efectos de garantizar los derechos de sus titulares, con la correlativa información para la ciudadanía de las consecuencias a las que pueden dar lugar sus denuncias.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

La ordenanza regula el régimen jurídico de la licencia y de la declaración responsable como medios de intervención urbanística municipal, así como los procedimientos para su tramitación.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Quedan incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza las actuaciones urbanísticas realizadas en el término municipal de Madrid por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Artículo 3. Definiciones.

1. Actuación urbanística: realización conjunta o separada de actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como la implantación y el desarrollo o modificación de actividades previstos en la normativa urbanística.

Las referencias que la presente ordenanza realice a las actuaciones se entenderán realizadas a las actuaciones urbanísticas.

2. Normativa urbanística: regulación que se incluye en la legislación urbanística y ordenación establecida por el planeamiento urbanístico, así como en la legislación sectorial a la que esta se remita.

3. Licencia urbanística: acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

4. Licencia básica: acto administrativo reglado por el que previa comprobación y validación de los parámetros urbanísticos y sectoriales que se han identificado como requisitos esenciales en el anexo VIII de la ordenanza, se autoriza la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de la concesión posterior de la licencia urbanística que habilite para la ejecución del resto de la actuación.

5. Licencia de primera ocupación y/o funcionamiento de actividades: acto administrativo reglado dentro del procedimiento de licencia urbanística por el que se verifica si una actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas de su destino específico de conformidad con el proyecto y condiciones en que su licencia urbanística fue concedida.

6. Licencia para actividades temporales: acto administrativo reglado por el que se autoriza al ejercicio de una actividad durante un periodo de tiempo determinado en un local o establecimiento con licencia o declaración responsable en vigor para otra actividad o en recintos o espacios abiertos, públicos o privados con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.

7. Declaración responsable urbanística: documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración

8. Declaración responsable para la primera ocupación y funcionamiento: documento en el que el titular de una actuación manifiesta, bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas, de su destino específico, de conformidad con el proyecto y condiciones establecidas en la licencia urbanística concedida.

9. Informe de viabilidad urbanística: informe municipal solicitado por el interesado de forma voluntaria con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza.

Las referencias que la ordenanza realice a los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII se entenderán referidos a los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en este anexo.

10. Título habilitante: licencia urbanística o declaración responsable que faculta para la ejecución de una actuación urbanística.

11. Función de verificación, inspección y control: función de evaluación, inspección y comprobación del cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal en las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza.

12. Entidad colaboradora urbanística: entidad privada de carácter técnico, con personalidad jurídica propia, acreditada y autorizada para el desempeño de funciones de verificación, inspección y control de actuaciones urbanísticas y que actúa bajo su propia responsabilidad.

Las referencias que la ordenanza realice a las entidades colaboradoras se entenderán realizadas a las entidades colaboradoras urbanísticas

13. Certificado de conformidad para licencia urbanística o declaración responsable: documento expedido por la entidad colaboradora urbanística mediante el que se acredita el

cumplimiento de la normativa urbanística para la realización de las actuaciones solicitadas, que se dispone de la documentación exigida por esta ordenanza y la idoneidad del medio de intervención elegido.

14. Certificado de viabilidad urbanística: documento expedido por una entidad colaboradora urbanística relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza.

15. Proyectos parciales, programas de fases constructivas, documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas: documentos mediante los que se definen y determinan las exigencias urbanísticas y sectoriales parciales de una actuación urbanística.

16. Programa de autorización por partes autónomas de las obras: documento en el que se define la programación temporal por fases para la ejecución de obras que presentan complejidad técnica.

Artículo 4. Intervención de entidades colaboradoras.

1. La función de verificación, inspección y control podrá ser desempeñada por entidades colaboradoras acreditadas y habilitadas en los términos establecidos en la normativa autonómica y municipal de aplicación.

2. Los interesados podrán dirigirse al Ayuntamiento, o bien acudir a la colaboración privada de estas entidades en los términos establecidos en la ordenanza, sin que de ello pueda derivarse tratamiento diferenciado alguno por parte del Ayuntamiento.

3. Las certificaciones, informes, y actas emitidos por las entidades colaboradoras, cuando sean favorables, tendrán efectos equiparables a los emitidos por los servicios técnicos municipales.

4. Cuando existan certificaciones, actas o informes desfavorables, será precisa su ratificación o rectificación por los servicios técnicos municipales.

5. En cualquier momento de la tramitación, los servicios técnicos municipales podrán emitir un informe técnico y/o jurídico motivado, que prevalecerá sobre el emitido por las entidades colaboradoras.

Artículo 5. Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras.

En los términos de la ordenanza, las entidades colaboradoras podrán intervenir en cualquier actuación, salvo en los siguientes casos:

- a) En actuaciones que requieran licencias temporales.
- b) En actuaciones que requieran licencias provisionales.
- c) En actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta.

- d) En la comprobación para el funcionamiento de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- e) En actuaciones que se realicen sobre el dominio público excepto que se trate de locales individuales en mercados municipales sujetos a régimen de concesión, o actuaciones relativas a la ocupación del dominio público con medios auxiliares.

Artículo 6. Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable.

No estarán sujetas a los medios de intervención urbanística regulados en la ordenanza:

- a) Las actuaciones que así se determinen en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.
- b) Las obras de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, o de las zonas comunes de edificios de uso residencial, cuando no sea exigible el informe previo del órgano autonómico o municipal competente de acuerdo con la normativa en materia de protección de patrimonio histórico.
- c) El cambio de actividad, dentro de la misma clase de uso, en locales con título habilitante por otra actividad que también sea compatible urbanísticamente y tenga las mismas o menores exigencias ambientales, de seguridad, salubridad y accesibilidad, y siempre que las obras precisas para la implantación se limiten a las señaladas en el apartado b), salvo los cambios a actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- d) La renovación de instalaciones o parte de estas cuando las nuevas cumplan con las mismas exigencias urbanísticas o ambientales y siempre que ocupen la misma posición y similares dimensiones que las que sustituyen.
- e) Los actos promovidos por la Administración General del Estado o por la Comunidad de Madrid no sujetos a intervención, conforme a la legislación en materia de suelo, y las obras de interés público excluidas de control urbanístico municipal por la legislación sectorial.

La no sujeción a intervención de estas actuaciones no afectará a la obligación del particular de obtener las autorizaciones necesarias para la retirada y gestión de los residuos de construcciones y demolición que, en su caso, se generen.

Artículo 7. Alcance del control de legalidad por parte del Ayuntamiento en los medios de intervención urbanística.

1. El control de legalidad por parte del Ayuntamiento se circunscribirá a verificar la conformidad o no de la actuación con la normativa urbanística, así como la habilitación legal del autor o los autores de los proyectos.
2. No serán objeto de control ni en el medio de intervención ni en la ejecución material de las actuaciones, los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

3. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios. No incluirá la comprobación del cumplimiento de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines corresponda a otra administración pública.

Artículo 8. Efectos de los medios de intervención urbanística municipal.

Los medios de intervención urbanística producirán los siguientes efectos:

- a) Facultarán a sus titulares para realizar la actuación correspondiente.
- b) Afectarán a la administración y al sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas físicas o jurídicas.
- c) Dejarán a salvo el derecho de propiedad y habilitarán a la actuación sin perjuicio de terceros.
- d) No podrán ser invocados para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido sus titulares en el ejercicio de las actuaciones urbanísticas autorizadas.

Artículo 9. Eficacia temporal de los medios de intervención urbanística municipal.

1. Las actuaciones amparadas en una licencia se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras. De no contener la licencia indicación expresa sobre éstos, se entenderá otorgada por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación.

Las actuaciones amparadas en una declaración responsable deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación completa.

2. Para el caso de actuaciones consistentes en la implantación, desarrollo o modificación de actividades, los medios de intervención urbanística tendrán eficacia indefinida mientras se mantenga el cumplimiento de los requisitos exigidos para la implantación, desarrollo o modificación y sin perjuicio de la obligación legal de adaptar las actividades, en su caso, a las normas urbanísticas y sectoriales de aplicación, que en cada momento las regulen.

3. Los plazos de ejecución podrán prorrogarse a instancia del titular del medio de intervención urbanística. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente previsto, siempre que se solicite antes de la finalización de dicho plazo.

4. Los medios de intervención urbanística municipal perderán su eficacia por alguna de las siguientes causas:

- a) Resolución de la Administración municipal por la que se declare la aceptación de la renuncia comunicada por el titular del medio de intervención.
- b) Revocación o anulación.
- c) Resolución de la Administración municipal por la que se declare, de oficio o a instancia de parte, la extinción de la eficacia de la declaración responsable.

d) Caducidad de la licencia. Se podrá declarar la caducidad de las licencias, de oficio o a instancia de parte mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado, en los siguientes supuestos:

1º. Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras o no se hubiera terminado la ejecución de las obras en el plazo aplicable otorgado, por causa imputable a su titular.

2º. Cuando no se hubiera iniciado la actividad en los tres meses siguientes a la finalización de las obras o a la implantación de las instalaciones de la actividad.

3º. Cuando el funcionamiento fuera interrumpido durante un período superior a seis meses, por causa imputable a su titular.

5. La resolución que declare la extinción de los efectos del medio de intervención determinará la imposibilidad de iniciar o continuar la ejecución de las obras o ejercer la actividad, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento que resulten necesarios, de los cuales, se dará cuenta al ayuntamiento para su control.

6. La eficacia de la licencia urbanística o declaración responsable en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas quedará suspendida en los supuestos de sanciones ejecutivas de suspensión de actividades o de clausura de locales durante el periodo de cumplimiento de éstas, en los términos establecidos en la legislación normativa autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Artículo 10. *Modificación de los medios de intervención urbanística municipal.*

1. Durante la realización de las obras o la implantación de los usos y/o actividades y, previamente al acto de comprobación, no se considerarán modificación de la licencia o de la declaración responsable:

a) Las variaciones que se hayan producido en la actividad, edificio, local o vivienda, o sus instalaciones, cuando no se menoscaben las condiciones establecidas por la normativa técnica de aplicación en materia ambiental, de seguridad o salubridad. Estas variaciones no se considerarán modificación del medio de intervención urbanística, aunque supongan nuevos requisitos ambientales o de seguridad y, en su caso, dichas variaciones se relacionarán en el acta de comprobación, sin necesidad de tramitar licencia o declaración aparte, quedando autorizadas con la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o el acto de comprobación posterior.

b) Las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.

c) El cambio de actividad, cuando la nueva actividad o la inicial con la incorporación de alguna complementaria de ella, tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad. Las variaciones producidas se relacionarán en el acta de comprobación, sin necesidad de tramitar licencia urbanística o declaración responsable aparte, quedando legalizadas con la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o el acto de comprobación posterior. Cuando las variaciones se hayan concretado en obras que requieran proyecto de obras de edificación, de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se incorporará el correspondiente proyecto modificado.

2. Durante el ejercicio de las actividades o el desarrollo de los usos con licencia urbanística o declaración responsable, no requerirán modificación de la licencia o declaración:

a) las variaciones que se hayan producido en la actividad, edificio, local o vivienda, o sus instalaciones, cuando no se menoscaben las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad por debajo de las exigencias técnicas establecidas para las mismas por la normativa vigente, con el efecto de agravar o empeorar el impacto de la actividad.

b) el cambio de actividad o la incorporación de alguna complementaria a la misma cuando ésta tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad que la primera.

3. En el caso de actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas se considerará modificación de licencia urbanística o declaración responsable el cambio de actividad de las indicadas en el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, así como el incremento del aforo.

4. El expediente de modificación del medio de intervención se limitará a las variaciones pretendidas, haciendo referencia a la licencia o declaración responsable que se modifica.

Artículo 11. Transmisión de los medios de intervención urbanística municipal.

1. Los medios de intervención urbanística serán transmisibles, siendo obligatoria su comunicación al ayuntamiento por el transmitente y el nuevo titular. En el caso de no realizarse esta comunicación, el transmitente y el nuevo titular quedarán sujetos solidariamente a las responsabilidades propias del titular.

Con la transmisión el nuevo titular se subrogará en todos los deberes y obligaciones adquiridos por el anterior titular en cuanto al cumplimiento de la normativa de aplicación.

2. El cambio de titularidad se producirá mediante la presentación de comunicación normalizada en Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid, acompañada de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la identidad del nuevo titular o de su representante, y, en su caso, escritura de constitución de la persona jurídica.

b) Documento público o privado que acredite la transmisión "inter vivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, o en su defecto, documento que acredite el consentimiento del anterior titular de la licencia, comunicación previa o declaración responsable.

3. La comunicación del cambio de titularidad sólo será válida si se acompaña de los documentos establecidos en el apartado 2.

4. El ayuntamiento comunicará en el plazo de veinte días, en su caso, al nuevo titular la toma de razón de la transmisión, que deberá unirse al documento acreditativo del medio de intervención urbanística. Los datos del nuevo titular se incorporarán al Censo de Locales y Actividades.

5. La transmisión de medios de intervención urbanística relativos a actuaciones en bienes de dominio público, se regirá por lo establecido en su normativa específica y en los pliegos de prescripciones que rijan la concesión o autorización, en su caso.

6. En el supuesto de transmisión de un medio de intervención urbanística que afecten a actuaciones urbanísticas en las que existan deficiencias urbanísticas o medioambientales pendientes de subsanar, se producirá la subrogación del nuevo titular del medio de intervención en la obligación de subsanar las deficiencias existentes.

TÍTULO I

Información urbanística

Capítulo I

Medios de información urbanística

Artículo 12. Informe de viabilidad urbanística.

1. Con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, los interesados podrán conocer la viabilidad de la actuación pretendida mediante la obtención de un informe de viabilidad urbanística municipal, con las excepciones previstas en el apartado 5.

2. La solicitud de este informe deberá ir acompañada del correspondiente proyecto básico referido al cumplimiento de los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

3. El informe se emitirá en el plazo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud y la documentación necesaria en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid, con alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Viabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida cumpla con los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

b) Inviabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida no cumpla con los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

c) Petición no valorable, cuando en la documentación presentada falte algún dato de los especificados como requisitos esenciales previstos en el anexo VIII que impidan la valoración de la actuación.

4. El informe de viabilidad urbanística deberá simultanearse con la obtención de otros dictámenes preceptivos en las siguientes actuaciones urbanísticas:

a) Para actuaciones que contemplen medidas prestacionales conforme al Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo.

b) Para las actuaciones que requieran un dictamen preceptivo de la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico artístico y natural municipal y siempre que ese dictamen se refiera a un requisito esencial de los previstos en el anexo VIII.

c) Para actuaciones en las que la aplicación de determinadas exigencias de la ordenación urbanística dependa de una valoración técnica previa para el caso concreto.

El plazo de emisión del informe de viabilidad urbanística a que se refiere el apartado 3 se ampliará por un mes más en las actuaciones previstas en este apartado.

5. No procederá la emisión del informe de viabilidad urbanística para las actuaciones urbanísticas sujetas a algún procedimiento de control ambiental.

6. El informe de viabilidad urbanística, junto con la documentación exigida en el posterior procedimiento de licencia básica o de declaración responsable, producirá efectos vinculantes, siempre y cuando la normativa de aplicación fuera la misma, y no se hubieran introducido modificaciones en la actuación.

Artículo 13. *Consulta urbanística común.*

1. La consulta urbanística común tiene por objeto informar sobre cuestiones puntuales relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, inmueble o local, así como a las actuaciones urbanísticas permitidas y al procedimiento de tramitación aplicable a cada una de ellas.

2. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid y el plazo de contestación será de quince días desde esta presentación.

3. La contestación a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable correspondiente.

Capítulo II

Medios de información urbanística cualificada

Artículo 14. *Cédula urbanística.*

1. La cédula urbanística es el documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas a que está sujeta una finca, unidad de ejecución, sector, parcela o solar del término municipal

2. La información contenida en la cédula urbanística comprenderá, además de las determinaciones de la legislación urbanística vigente, las alteraciones de planeamiento que puedan afectarle y que se encuentren en tramitación. En cuanto documento informativo que es, la cédula urbanística no altera los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca, en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

3. La información contenida en la misma se referirá al momento de su expedición, y se apoyará en los datos facilitados por el interesado y en los antecedentes con que cuente la propia Administración. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifique el planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de adquisición de facultades urbanísticas o cargas existentes en el momento de expedir la cédula.

4. La cédula urbanística deberá ser emitida en el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud en el registro del Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 15. Consulta Urbanística Especial.

1. Cuando el objeto de la consulta requiera resolver una duda específica que surja en la aplicación de uno o varios preceptos normativos a una actuación urbanística concreta, los interesados podrán formular consultas urbanísticas especiales. En este caso, la consulta deberá venir acompañada de una o varias propuestas y de la documentación suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada.

Las contestaciones a estas consultas serán aplicadas por el Ayuntamiento de Madrid, siempre que no se modifique la normativa de aplicación, debiendo en este caso adaptarse la actuación urbanística a la normativa vigente y sin perjuicio de los informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales. En el caso de que el Ayuntamiento se aparte del criterio recogido en la consulta, deberán motivarse adecuadamente las razones por las que no se ha seguido el criterio de la consulta.

2. La obtención de cualquier informe preceptivo a presentar junto con la declaración responsable, se podrá sustanciar mediante una consulta urbanística especial, incluido el dictamen preceptivo de la Comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico.

3. El plazo para la emisión de la consulta urbanística especial será de un mes desde que la documentación precisa para su emisión esté completa. La contestación a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable correspondiente.

Artículo 16. Consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.

1. La consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales tiene por objeto posibilitar, si procede, la implantación de medidas alternativas mediante diseño basado en prestaciones, conforme a lo establecido en el artículo 5.1.3 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación que, de conformidad con la ordenanza, sean objeto de control municipal a través de la licencia urbanística.

2. Conforme a lo establecido en el artículo 5.1.3. de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, la documentación deberá acreditar ante el órgano municipal competente, bajo la responsabilidad del proyectista o del director de obra y previa conformidad del promotor, que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación.

3. La naturaleza del diseño prestacional requerirá que, desde la solicitud de la consulta hasta la validación final de las propuestas alternativas planteadas, el proyecto cuente con el pronunciamiento previo consenso del órgano de control municipal, no estando sometida a plazos ni límite de requerimientos.

4. La consulta deberá acompañarse del proyecto prestacional y la documentación establecida en el anexo III.12.

5. En aquellos supuestos excepcionales en los que el órgano municipal competente lo estime necesario por la elevada complejidad, dificultad o especialización de la propuesta, podrá proponer al solicitante de la consulta que aporte el informe, estudio o dictamen emitido, con objetividad e independencia, por una entidad u organismo de reconocido prestigio en la materia que confirmará, en su caso, la validez del diseño propuesto, sus discrepancias y/o cautelas adicionales. El dictamen de esta tercera parte no tendrá carácter vinculante.

6. Cuando la propuesta recaiga sobre una edificación catalogada y puedan afectarse sus elementos protegidos, será preceptivo dictamen de la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico.

7. La contestación a la consulta, con la aprobación de la solución concreta, tendrá los efectos establecidos en el artículo 15.1 y la misma no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 17. Alineación oficial.

1. La alineación oficial es la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado, conforme a lo establecido para cada zona por el Plano de Ordenación del Planeamiento General o del Planeamiento de Desarrollo y Normas Urbanísticas.

2. La alineación oficial se documenta mediante el plano formalizado por la Administración municipal, suscrito por técnico competente, en el que se señalan, además de las circunstancias de deslinde contempladas citadas en el apartado primero, el estado de la urbanización, si la parcela reúne o no la condición de solar, la superficie aproximada de cesión gratuita o de expropiación, en su caso, su formalización y el importe aproximado de los gastos de urbanización, si los hubiera.

3. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada acompañada de la documentación prevista en el anexo V.

4. La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de quince días desde la presentación de la solicitud en el registro del Ayuntamiento de Madrid.

Excepcionalmente, y en el plazo máximo de cinco días contados desde la presentación de la solicitud, la Administración municipal podrá solicitar levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. Este levantamiento deberá estar apoyado, al menos, en dos vértices próximos de la Red Topográfica de Madrid. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico, quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

5. Las alineaciones oficiales tendrán vigencia indefinida en tanto en cuanto se mantenga la ordenación de la que traen causa. Cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación si estas se modificaran.

TITULO II

Régimen general de los medios de intervención

CAPÍTULO I

Criterios de tramitación

Artículo 18. *Autorizaciones de otras administraciones públicas.*

1. En las actuaciones urbanísticas sujetas a autorizaciones de otras administraciones públicas será exigible licencia o declaración responsable, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que proceda otorgar por parte de la administración correspondiente.
2. A tales efectos, en la solicitud de la licencia o en la documentación presentada con la declaración responsable se hará constar que se ha procedido a la solicitud de las correspondientes autorizaciones.

Artículo 19. *Autorizaciones municipales.*

1. Las actuaciones urbanísticas que requieran, además del correspondiente medio de intervención urbanística, la obtención de otras autorizaciones municipales sectoriales, se resolverán de manera conjunta. A tales efectos, la documentación incluirá la requerida para su obtención.

En el caso de declaraciones responsables se verificará haber solicitado dichas autorizaciones a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

2. Las actuaciones urbanísticas promovidas por particulares que se realicen en bienes de dominio público municipal requerirán autorización o concesión demanial, sin perjuicio de la correspondiente licencia urbanística, y se resolverán de manera conjunta
3. Las actuaciones que se puedan tramitar con declaración responsable, y que se realicen sobre el dominio público requerirán, con carácter previo a su presentación, haber obtenido la autorización o concesión demanial.

En estos casos, se verificará que dichas autorizaciones se han obtenido a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

4. Cuando la ocupación del dominio público municipal se produzca con medios auxiliares que sean necesarios para la ejecución de la actuación urbanística principal, la autorización o concesión demanial podrá ser solicitada simultáneamente a la licencia o declaración responsable sin que pueda realizarse la ocupación efectiva hasta la obtención de la autorización o concesión demanial.

Artículo 20. *Actuaciones sobre bienes del sector público promovidas por particulares.*

Cuando se soliciten actuaciones urbanísticas en parcelas, inmuebles o locales de otras administraciones públicas o entidades integrantes del sector público institucional que no hubieran sido objeto de control municipal por disponer así su normativa específica, la solicitud de nuevas actuaciones, independientemente del medio de intervención urbanística que necesiten para ser habilitadas, requerirá de un certificado previo de conformidad, emitido por la Administración titular del bien, en el que se hará constar la adecuación del edificio y sus instalaciones generales a la normativa urbanística y sectorial que sea de aplicación.

Artículo 21. Actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.

1. En inmuebles, locales, obras e instalaciones calificadas como fuera de ordenación absoluta por disconformidad sobrevenida con el planeamiento, se podrán autorizar únicamente mediante licencia, actuaciones de ejecución de obras e implantación de actividades o cambios de uso de conformidad con el régimen establecido en las normas urbanísticas y legislación estatal y autonómica en materia de suelo y rehabilitación urbana.
2. En inmuebles, locales, obras e instalaciones resultantes de infracciones urbanísticas prescritas las actuaciones permitidas se autorizarán mediante licencia urbanística. Si la limitación en el régimen de obras y actividades aplicable a estos supuestos hubiera sido declarada mediante resolución y esta condición especial se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad, se podrá presentar declaración responsable.
3. Las licencias que se concedan describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción urbanística prescrita, otorgándose bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
4. La realización de actuaciones en inmuebles, locales, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta, no incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación, dejando constancia expresa de esta circunstancia en la licencia concedida.

CAPÍTULO II

Práctica de trámites

Artículo 22. Presentación de solicitudes y documentos.

Las solicitudes de licencia, las declaraciones responsables y los demás documentos previstos en esta ordenanza, se presentarán en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid en los términos previstos en la ordenanza en materia de atención a la ciudadanía y administración electrónica.

Artículo 23. Informes.

1. Serán informes preceptivos para la verificación y control urbanístico municipal los exigidos por la normativa urbanística y sectorial y en el anexo VI de la ordenanza. Para el caso de la instalación de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial serán exigibles los informes previstos en la Disposición Adicional cuarta.
2. La solicitud de informes podrá determinar la suspensión del plazo máximo de resolución del procedimiento de acuerdo con las reglas establecidas en la legislación del procedimiento administrativo común. En ningún caso se recabará informe preceptivo para las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.
3. Cuando las actuaciones urbanísticas deban ser objeto de control ambiental, deberán obtener el informe del órgano ambiental competente en los términos establecidos en la legislación en materia de protección del medio ambiente.

4. Cuando las actuaciones urbanísticas sometidas a licencia urbanística sean objeto de control en materia de protección del patrimonio histórico, artístico y natural conforme a la legislación o la normativa municipal de aplicación, el informe preceptivo se emitirá en el procedimiento de tramitación de la licencia, pudiendo suspenderse el plazo para su resolución, en los términos previstos en la legislación aplicable.

5. En el caso de actuaciones urbanísticas sometidas a declaración responsable, los informes preceptivos deberán haberse obtenido con carácter previo conforme a lo previsto en el artículo 15.2.

6. En el caso de declaraciones responsables tramitadas por una entidad colaboradora urbanística, la entidad podrá recabar los informes preceptivos directamente, incluido el informe preceptivo en materia de protección del patrimonio. El mismo se aportará como parte de la documentación necesaria de la declaración responsable.

7. En los casos en que se acredite el cumplimiento de los criterios generales aprobados con arreglo a lo previsto en la Disposición adicional tercera, no será necesario recabar el informe de la Comisión para la Protección del Patrimonio municipal.

CAPÍTULO III

Proyectos, documentos técnicos y garantías

Artículo 24. Proyectos y otros documentos técnicos.

1. A los efectos previstos en la ordenanza, se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones urbanísticas a realizar, de manera que permita al Ayuntamiento de Madrid conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normativa urbanística objeto de control municipal. Los proyectos técnicos se clasifican en:

a) Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.

b) Otros proyectos, documentos y memorias técnicas para las actuaciones urbanísticas no incluidas en la letra anterior.

2. Solo las obras de mantenimiento y conservación no requerirán para su definición de la presentación de proyecto o documentos técnicos.

3. Los proyectos técnicos y documentos técnicos referidos en el apartado 1 que acompañen a la solicitud de la licencia o a la presentación de la declaración responsable, habrán de incluir en su documentación un apartado específico en el que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal.

4. Una vez concedida la licencia el proyecto técnico quedará incorporado a ella como parte inseparable de la misma. Asimismo, el proyecto o documentos técnicos presentados con la declaración responsable quedarán incorporados a ella como parte inseparable de la misma.

5. Los proyectos y los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos

competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el interesado, con independencia del medio de intervención urbanística que proceda.

Artículo 25. *Garantías.*

1. Cuando se soliciten licencias urbanísticas el interesado deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas.

El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior de la parcela sobre la que se pretenda la nueva edificación o demolición. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo al inicio de las obras.

2. En aquellas actuaciones en las que se generen residuos de construcción y demolición según lo regulado en la normativa autonómica en esta materia, se deberá presentar garantía de su correcta gestión, calculada según los criterios recogidos en el anexo VII.

En los supuestos de actuaciones objeto de declaración responsable, el particular, previa valoración del importe conforme a las reglas previstas en el anexo VII, deberá constituir la garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición con carácter previo a la presentación de la misma.

TÍTULO III

Declaración Responsable en materia de urbanismo

CAPÍTULO I

Régimen de la declaración responsable

Artículo 26. *Actuaciones objeto de control a través de declaración responsable.*

1. Quedan sujetas a control a través de declaración responsable las actuaciones urbanísticas del anexo II.A).

2. Las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, podrán ser tramitadas por el procedimiento de licencia cuando voluntariamente lo solicite el interesado.

Artículo 27. *Modalidades de Declaración Responsable.*

La declaración responsable podrá ser tramitada, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

- a) Declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid.
- b) Declaración responsable con intervención de una entidad colaboradora urbanística.

Artículo 28. *Contenido y efectos.*

1. El inicio de la ejecución de la actuación pretendida por el interesado al amparo de una declaración responsable podrá tener lugar con la presentación de los siguientes documentos, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas al Ayuntamiento de los requisitos habilitantes para el ejercicio de la actuación como de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración responsable presentada:

- a) Declaración responsable cuyo contenido es el determinado en el Anexo II.B).
- b) Documentación técnica que proceda, conforme al Anexo II de la ordenanza, que incluirá el presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.
- c) Acreditación del pago de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local, así como las demás exacciones que resultasen exigibles.

La documentación de los apartados a), b) y c) se considerará obligatoria para que la declaración responsable surta efectos desde su entrada en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.

2. Con la declaración responsable el interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que la actuación urbanística cumple con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial objeto de control municipal, que dispone de la documentación que así lo acredita indicada en el Anexo II C), que pone la misma a disposición de la administración si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.

3. Junto con la declaración responsable, el interesado podrá facilitar los datos identificativos del informe de viabilidad urbanística previsto en el artículo 12, o un certificado de viabilidad urbanística básica emitido por una entidad colaboradora.

CAPÍTULO II

Tramitación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid

Artículo 29. Comprobación de la declaración responsable.

1. Desde la presentación de la declaración responsable en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid, el ayuntamiento comprobará la documentación exigida y su contenido, la adecuación de la actuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida.

El informe de viabilidad urbanística acompañando la declaración acreditará de manera directa la adecuación de la actuación declarada a la normativa de aplicación, siempre que éste sea coincidente con lo declarado y no se hayan producido variaciones en la normativa de aplicación.

2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, así como la inadecuación a la normativa de aplicación, determinará la

imposibilidad de iniciar o continuar las obras, la implantación o modificación de la actividad o su ejercicio, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

3. Una vez finalizada la actuación urbanística, el titular de la declaración responsable deberá comunicar, en un plazo máximo de quince días al ayuntamiento su total terminación, acompañada de la documentación prevista en el Anexo II. D).

4. Si hubiera transcurrido un año desde la presentación de la declaración responsable y no se hubiera comunicado por el titular la terminación de la actuación, o si se hubiera tenido constancia de la total terminación de la actuación como consecuencia de la acción inspectora municipal y ésta no se hubiera comunicado por el titular, se procederá a resolver la extinción de la eficacia de la declaración responsable en los términos del artículo 30.

5. Comunicada la total terminación de la actuación conforme al apartado 3, los servicios técnicos municipales comprobarán la conformidad de la actuación ejecutada a la normativa urbanística y sectorial de aplicación en un plazo máximo de tres meses.

6. La comprobación de las actuaciones que se relacionan a continuación podrá llevarse a cabo únicamente mediante la verificación prevista en el primer párrafo del apartado 1 de este artículo, emitiéndose en su caso un informe técnico favorable a la actuación, sin perjuicio de que, en cualquier momento, los servicios técnicos municipales puedan desarrollar las potestades de inspección urbanística previstas por la legislación, con carácter general, o en el marco de un plan de inspección en los términos del artículo 62.

a) En actuaciones de obras en el uso residencial que no afecten a elementos protegidos y/o que no supongan intensificación de uso.

b) En actuaciones para la Implantación o modificación de actividades de uso terciario en cualquiera de sus clases, que no afecten a elementos protegidos, cuando se realicen en locales con superficie igual o inferior a 150 m² construidos, con excepción de los comercios alimentarios con barra de degustación y de las actividades sujetas a la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas.

c) En actuaciones para la implantación o modificación de actividades industriales y talleres artesanales y similares, que no afecten a elementos protegidos, de superficie útil igual o inferior a 60 m² construidos y nivel de riesgo intrínseco bajo de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

7. Con carácter voluntario los particulares podrán acudir a una entidad colaboradora urbanística de su elección, a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado y emita la correspondiente acta, de acuerdo con lo previsto en el apartado 8 a), b) y c), que será remitida al Ayuntamiento, a efectos de que desarrolle las actuaciones que procedan conforme a los siguientes apartados.

8. El resultado de la comprobación de la actuación ejecutada se documentará en el correspondiente acta o informe técnico, en su caso, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el acta de comprobación o el

informe técnico favorable dejará constancia del resultado de la comprobación de la que tomará razón el órgano competente mediante documento que será notificado al interesado.

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable. En este caso, se formulará el correspondiente requerimiento concediendo un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la declaración responsable. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra a), pero si el interesado no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan deficiencias esenciales, considerándose como tales, en todo caso, la incompatibilidad de la actuación con el uso admisible, aquéllas cuya afección a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar realizando la actuación o las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental.

En estos casos se dictará resolución en la que se acordará la pérdida de eficacia de la declaración responsable en los términos de lo establecido en el artículo 30.

Artículo 30. Consecuencias de la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

1. Cuando como consecuencia de las actuaciones de comprobación se hubiera declarado la ineficacia de la declaración responsable, la resolución que se adopte:

a) Ordenará la paralización o el cese inmediato de la actuación y, en su caso, la obligación del particular de restituir la situación física y jurídica al momento previo a la realización de la actuación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

b) En los casos de incumplimientos esenciales o cuando haya existido reiteración en la presentación de declaraciones ineficaces, se podrá, asimismo, determinar la imposibilidad para presentar ante el ayuntamiento una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado de entre tres meses y un año. Para aplicar esta limitación se valorará motivadamente la reiteración o reincidencia en el incumplimiento que dé lugar a la declaración de ineficacia.

2. La resolución que declare la ineficacia mantendrá sus efectos de cese de la actuación y de obligación de restitución en tanto en cuanto el particular no obtenga una licencia o presente una declaración responsable que subsane los incumplimientos que justificaron la resolución de ineficacia y ésta sea objeto de comprobación favorable por la Administración.

3. Si una vez ordenada la paralización y/o el cese de la actuación se hubiera constatado el incumplimiento de dicha orden, se dispondrá su precinto y, en su caso, la retirada de la maquinaria y los materiales que estuvieran empleándose, para su depósito en el lugar habilitado al efecto. Los gastos que originen la retirada y el depósito deberán ser satisfechos solidariamente por el promotor, constructor y propietario. Todo ello sin perjuicio de la imposición de las sanciones que en su caso procedan.

CAPÍTULO III

Declaración responsable con intervención de entidad colaboradora

Artículo 31. Presentación y verificación de la declaración responsable por la entidad colaboradora.

1. Con carácter previo a la presentación de la declaración responsable el titular de la actuación podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección aportando su declaración responsable, con el contenido y documentación establecida en el artículo 28.
2. La entidad colaboradora verificará la documentación exigida y su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida, mediante la emisión de un certificado de conformidad.
3. Al objeto de la emisión del certificado de conformidad, con carácter previo, la entidad colaboradora urbanística podrá solicitar directamente los informes que sean preceptivos en los términos del artículo 23.
4. Una vez emitido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora, con autorización del titular de la actuación, lo presentará acompañado de la documentación referida en el artículo 28 en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid.

Cada uno de los documentos que acompañen a la declaración responsable deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente.

Artículo 32. Comprobación por la entidad colaboradora.

1. Una vez comunicada la finalización de la actuación a la entidad colaboradora, se efectuará la inspección en los términos del artículo 29. La entidad colaboradora remitirá copia del acta de inspección a la Administración municipal y al titular de la actuación, en un plazo máximo de diez días desde la realización de la inspección.
2. La entidad colaboradora realizará el requerimiento de subsanación de deficiencias no esenciales, así como la posterior inspección.
3. Si el resultado de la inspección fuera desfavorable, se emitirá un informe de disconformidad y el ayuntamiento adoptará la resolución de ineficacia con las consecuencias previstas en el artículo 30.
4. Cuando la entidad colaboradora hubiese requerido la emisión de algún informe preceptivo de los previstos en el anexo VI, la inspección de la actuación deberá hacerse de manera conjunta por la entidad y los servicios técnicos municipales.
5. A estos efectos, una vez que la entidad colaboradora conozca la fecha de terminación de la actuación, solicitará al órgano competente la fecha para llevar a cabo la inspección, fijándose preferiblemente un único día para llevar a cabo la comprobación conjunta y, en el caso de que no pueda realizarse esta comprobación en la misma fecha, la inspección por los servicios técnicos municipales no podrá posponerse más de 10 días desde que la entidad hubiera realizado su comprobación.

6. La entidad colaboradora pondrá inmediatamente en conocimiento de la administración municipal la omisión de la comunicación de finalización de la actuación, así como la no contestación al requerimiento de subsanación de deficiencias no esenciales que se hubiese realizado, a fin de que por el órgano municipal competente se declare la ineficacia de la declaración responsable en los términos previstos en los artículos 29 y 30.

CAPÍTULO IV

Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Artículo 33. Especialidades para las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

La presentación, eficacia y comprobación de las declaraciones responsables relativas a actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se regirá por lo previsto en los artículos anteriores con las siguientes especialidades:

1. Cuando se pretenda tanto la implantación como la puesta en funcionamiento de la actuación a través de declaración responsable:

a) La presentación de la declaración responsable habilitará para la ejecución de las obras y la implantación de la actividad.

b) Una vez comunicada la finalización de la actuación urbanística junto con la documentación prevista en la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se efectuará, en el plazo máximo de un mes, una visita de inspección municipal, de la cual se emitirá acta favorable, condicionada o desfavorable. La resolución del acto de comprobación favorable tendrá los efectos de la licencia de funcionamiento.

c) Transcurrido el plazo de un mes sin la realización de la visita de inspección municipal, el particular podrá iniciar la actividad bajo su propia responsabilidad, sin perjuicio de la comprobación municipal que proceda.

2. Cuando la implantación de la actuación haya sido objeto de licencia y el interesado opte por la presentación de declaración responsable para la puesta en funcionamiento de la actividad, la declaración responsable deberá venir acompañada de la documentación prevista en la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, debiéndose estar a lo dispuesto en las letras b) y c) del apartado anterior para su tramitación.

TÍTULO IV

Procedimiento de Licencia

CAPÍTULO I

Disposiciones comunes al procedimiento de licencia

Artículo 34. Actuaciones objeto de control a través de licencia.

1. Quedan sujetas a control a través de licencia las actuaciones urbanísticas determinadas en el Anexo I.

2. Con carácter general y previo a la concesión de una licencia, se podrá presentar declaración responsable por el promotor junto con el técnico proyectista para desarrollar las actuaciones de preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención, siempre que éstas estén recogidas en el proyecto y se garantice la viabilidad de la actuación en su conjunto. Para la comprobación de esta declaración responsable serán de aplicación las reglas previstas en el artículo 29.

Artículo 35. Modalidades de tramitación de una licencia.

El procedimiento de licencia podrá ser tramitado, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

- a) Licencia ante el ayuntamiento.
- b) Licencia con intervención de una entidad colaboradora.

Artículo 36. Documentación.

La documentación que debe aportarse para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se presentará en tres fases diferenciadas:

- a) Fase de solicitud: la solicitud de licencia deberá incorporar la documentación general obligatoria prevista en el anexo III.1 y la adicional según el tipo de actuación prevista en el mismo anexo III, en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.
- b) Fase de inicio de la actuación: una vez concedida la licencia, para poder iniciar la actuación urbanística deberá aportarse la documentación prevista en el anexo IV. 1.
- c) Fase de finalización de la actuación: una vez terminada la actuación y antes de la recepción de las obras por el promotor, deberá comunicarse el final de las obras aportando la documentación prevista en el anexo IV. 2.

Artículo 37. Silencio administrativo.

- 1. El transcurso del plazo máximo previsto para resolver y notificar la resolución de la licencia, con las suspensiones legalmente procedentes, dará lugar a la aplicación las reglas del silencio administrativo conforme a la legislación de procedimiento administrativo común.
- 2. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística o normativa ambiental aplicable, de acuerdo con lo establecido en la legislación en materia de suelo y rehabilitación urbana.

CAPÍTULO II

Procedimiento de licencia tramitado ante el Ayuntamiento de Madrid

SECCIÓN 1.ª

PROCEDIMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA ANTE EL AYUNTAMIENTO

Subsección 1ª. Iniciación

Artículo 38. Subsanación y mejora de la solicitud.

1. Presentada la solicitud de licencia, los servicios municipales dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada. Dentro de dicho plazo adoptarán alguna de las siguientes medidas:

a) Cuando la documentación presentada estuviese completa, se informará al interesado de la fecha en que aquélla ha sido recibida, del plazo máximo de resolución y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

b) Cuando la documentación presentada estuviese incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

2. En todo caso, se considerará como fecha de inicio del procedimiento la de la entrada de la documentación completa en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid.

Subsección 2ª. Tramitación

Artículo 39. Información pública y audiencia a los vecinos.

Quedarán sometidas a información pública, así como a notificación a los vecinos afectados, aquellas solicitudes de licencias en las que vengan exigidos estos trámites en la legislación sectorial que le sea de aplicación, y en los términos y condiciones previstos por esta.

Artículo 40. Informes.

En el plazo de cinco días a contar desde el inicio del procedimiento y de forma simultánea, se solicitarán los informes preceptivos que deban ser emitidos por órganos distintos al competente para resolver.

Artículo 41. Subsanación de deficiencias

1. Además de las causas legales de suspensión del procedimiento, el plazo máximo para resolver podrá interrumpirse, por una sola vez, mediante un único requerimiento de subsanación de deficiencias por el transcurso del tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario o, en su defecto, por el transcurso del plazo concedido.

La regla anterior se aplicará sin perjuicio de los requerimientos específicos previstos en los procedimientos de control medio ambiental.

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo de subsanación, que no podrá ser superior a un mes.

3. Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá de que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, en los términos y en los plazos señalados en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

4. Si el requerimiento no se cumplimentase de forma completa o se cumplimentase de manera deficiente, la licencia urbanística será denegada.

Subsección 3ª. Resolución del procedimiento de licencia urbanística.

Artículo 42. Resolución.

1. Los servicios municipales competentes emitirán un único informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución, que podrá ser:

a) De denegación, motivando detalladamente las razones de la misma.

b) De concesión, indicando, en su caso, las prescripciones o medidas correctoras de carácter puntual que la actuación deberá cumplir para ajustarse a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables.

2. El órgano competente deberá resolver y notificar la resolución de concesión o denegación de la licencia urbanística en el plazo máximo de tres meses.

Artículo 43. Inicio de la ejecución de las obras.

1. Para el inicio de la ejecución de las obras será suficiente con la presentación por el interesado de la declaración responsable en la que se manifieste que se dispone del proyecto de ejecución que desarrolla al básico objeto de licencia y que éste no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, junto con la documentación indicada en el anexo IV. 1.

2. El inicio de la actuación y la ejecución de las obras se efectuará bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución.

SECCIÓN 2.ª

PROCEDIMIENTO DE LICENCIA BÁSICA

Artículo 44. Licencia básica.

1. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, se podrá solicitar una licencia básica previa a la licencia urbanística. La solicitud deberá ir acompañada del correspondiente proyecto básico referido al cumplimiento de los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

2. La solicitud podrá incorporar de forma voluntaria, el informe de viabilidad urbanística básica regulado en el artículo 12 o el certificado de viabilidad urbanística. En este caso, se concederá la licencia básica tras la verificación de que éste se corresponde con el mismo proyecto presentado, que la normativa sea la misma y que no se hayan introducido modificaciones en la actuación.

3. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones.

4. La tramitación de la licencia básica se ajustará a las reglas previstas en los artículos 37, 38, 39, 40 y 41. El requerimiento de subsanación de deficiencias se circunscribirá a los aspectos urbanísticos y sectoriales definidos como esenciales en el Anexo VIII.

5. La resolución de la licencia básica se ajustará a las reglas previstas en el artículo 42, siendo el plazo máximo de resolución de 1 mes.

Artículo 45. Ejecución de la actuación con licencia básica.

1. Para el inicio de la actuación con licencia básica se aplicará la regla prevista en el artículo 43. El inicio se producirá bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución. La responsabilidad incluirá la conformidad de las obras con la ordenación urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado.

2. Durante la ejecución de las obras autorizadas en la licencia básica se verificarán por los servicios técnicos el contenido de los aspectos no incluidos en la misma y definidos en proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas no incluidas en la licencia básica.

Artículo 46. Concesión de la licencia urbanística tras la licencia básica

1. Tras la concesión de la licencia básica se procederá por los servicios técnicos municipales a la comprobación de la adecuación a la normativa urbanística del resto de aspectos del proyecto no verificados con anterioridad.

2. Se podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias de fondo como consecuencia de la verificación de esta documentación. La tramitación se ajustará a las reglas previstas en los artículos 37, 38, 39, 40 y 41.

3. Contestado el requerimiento sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, se dictará resolución denegando la licencia urbanística, quedando la construcción ejecutada a su amparo sin posibilidad de uso ni funcionamiento, sin perjuicio de las medidas de restablecimiento de la legalidad y sancionadoras que procedan.

4. La resolución de la licencia urbanística tras la concesión de licencia básica se ajustará a las reglas previstas en el artículo 42, siendo el plazo máximo de resolución de 1 mes.

5. La concesión de la licencia urbanística habilitará para la ejecución de la totalidad de la actuación solicitada en los términos señalados en la misma.

6. Para el inicio de las obras se procederá conforme a las reglas señaladas en el artículo 43.

Artículo 47. Finalización de la actuación.

Terminada la actuación se deberá presentar una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento conforme a lo señalado en el artículo 53 o en su caso licencia de primera ocupación y funcionamiento conforme al artículo 51. Su comprobación se ajustará a lo señalado en el artículo 54.

CAPÍTULO III

Procedimiento de licencia con intervención de entidad colaboradora

SECCIÓN 1ª. TRAMITACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA CON ENTIDAD COLABORADORA

Artículo 48. Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora.

1. El interesado podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección, aportando la documentación indicada en el artículo 36 a), para la tramitación de una licencia mediante un certificado de conformidad.
2. Al objeto de la emisión del certificado de conformidad, con carácter previo la entidad colaboradora podrá solicitar directamente los informes que sean preceptivos y necesarios, en el caso de que la actuación sea viable.
3. La entidad colaboradora podrá hacer requerimientos de mejora de la solicitud que el interesado deberá atender en los plazos que se determinen, transcurridos los cuales, la entidad podrá archivar la solicitud.
4. A los efectos del cómputo del plazo de inicio del procedimiento de licencia, una vez recabados todos los documentos necesarios para tramitar la solicitud, la entidad informará al interesado de que su solicitud está completa y presentará en su nombre un certificado de inicio en el Registro municipal.
5. Si la actuación pretendida se encuentra entre los supuestos en los que es posible la solicitud de una licencia básica, y así lo solicite el interesado, la entidad colaboradora, previa validación de los parámetros definidos como esenciales en las fichas del anexo VIII de la ordenanza, emitirá un certificado de conformidad de licencia básica.
6. Para el resto de las solicitudes de licencia, y previa validación de toda la normativa de aplicación, la entidad emitirá un certificado de conformidad de licencia urbanística.
7. Si la actuación pretendida resultara contraria a la ordenación urbanística o legislación sectorial aplicable, la entidad colaboradora lo comunicará al interesado, a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

Artículo 49. Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo.

1. La entidad colaboradora verificará a través del certificado de conformidad la documentación exigida y su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida.
2. Una vez emitido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora, con autorización del titular de la actuación urbanística presentará la solicitud normalizada acompañada de la

documentación referida en el anexo III, en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid.

Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente. El procedimiento administrativo se iniciará una vez que tenga entrada la documentación completa reseñada en el registro del Ayuntamiento de Madrid.

3. El certificado de conformidad tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente para la concesión de la licencia, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

En los casos de certificados de no conformidad, será precisa la ratificación o rectificación del informe por los servicios técnicos municipales.

4. El Ayuntamiento de Madrid emitirá informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado de adecuación urbanística emitido por la entidad colaboradora. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia será de un mes.

SECCIÓN 2ª: TRAMITACIÓN DE LICENCIA BÁSICA CON ENTIDAD COLABORADORA.

Artículo 50. *Procedimiento para la obtención de la licencia básica.*

1. La entidad colaboradora, en un plazo no superior a quince días desde la solicitud de licencia básica verificará el cumplimiento de los requisitos identificados como esenciales en el anexo VIII y emitirá, en su caso, el certificado de conformidad de licencia básica.

La presentación de la solicitud con el certificado de conformidad de la licencia básica facultará al interesado para la obtención de una licencia básica en los términos del artículo 44, sin perjuicio de la necesaria obtención posterior de la licencia urbanística.

2. Emitido el certificado de conformidad de licencia básica, la entidad colaboradora, con la conformidad del titular de la actuación urbanística, presentará la solicitud de licencia básica acompañada de la documentación referida en el anexo III en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid. Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad de licencia básica.

3. El certificado de conformidad de licencia básica tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal y será suficiente para la concesión de la licencia básica en los términos del artículo 44, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

4. Presentada la solicitud de la licencia básica con el certificado de conformidad emitido por la entidad colaboradora, los servicios municipales emitirán informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia básica será de quince días.

5. Una vez concedida la licencia básica, el interesado presentará la declaración responsable de inicio de las obras ante el Ayuntamiento y la documentación de inicio del anexo IV.1

6. Iniciadas las obras amparadas en la licencia básica, la entidad procederá a verificar el resto de la normativa de aplicación y emitirá, en su caso, el certificado de conformidad de licencia urbanística, tramitándose el procedimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 49.

CAPÍTULO IV

Primera ocupación y funcionamiento

Artículo 51. Licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.

La obtención de la licencia de primera ocupación y funcionamiento será exigible cuando así lo determine la normativa sectorial y en las actividades incluidas en el anexo I de la ordenanza, así como para las obras de nueva edificación incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, cuando el interesado solicite voluntariamente licencia.

En estos casos, la solicitud vendrá acompañada de la documentación prevista en el anexo IV.2.2.

Artículo 52. Eficacia licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.

1. La licencia de primera ocupación y funcionamiento habilitará para la utilización de la edificación y el ejercicio de la actividad implantada.
2. La licencia de primera ocupación y funcionamiento se otorgará sin perjuicio y a reserva de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas exigibles, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.
3. La licencia de primera ocupación y funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

Artículo 53. Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para actos de uso del suelo y edificación.

Se deberá presentar una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento en las actuaciones en las que sea exigible por la legislación estatal y autonómica en materia de suelo y rehabilitación urbana junto con la documentación prevista en el anexo IV. 2.2.

Artículo 54. Comprobación de la actuación sujeta a licencia o declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.

1. Finalizada la actuación amparada por la licencia, y antes de su recepción por el promotor, deberá comunicarse su terminación al ayuntamiento.
2. En el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o desde la solicitud de licencia de funcionamiento, los servicios técnicos municipales o las entidades colaboradoras realizarán visita de comprobación en la que elaborarán un acta de conformidad o disconformidad de la actuación

con la licencia urbanística o la declaración responsable, considerando las variaciones que se hayan producido durante la ejecución de la actuación que no requieran la modificación de la licencia. A efectos de la comprobación por las entidades colaboradoras serán de aplicación las reglas del artículo 32.

3. En el caso de acta de conformidad resultante del acto de comprobación emitida por los servicios técnicos municipales, se dictará resolución favorable.

4. En el supuesto de acta de disconformidad emitida por los servicios técnicos municipales, se concederá un plazo de un mes para subsanar las deficiencias detectadas. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, se dictará resolución denegando la licencia de funcionamiento o se determinará la pérdida de efectos de la declaración responsable presentada.

5. En el caso de que la comprobación de la primera ocupación y funcionamiento se lleve a cabo por una entidad colaboradora, esta comunicará a los servicios técnicos municipales el día y hora previstos para la inspección final, para su conocimiento y, en su caso, control de la actuación.

6. En el supuesto de acta de disconformidad, la entidad colaboradora requerirá al interesado para que subsane las deficiencias detectadas en el plazo de un mes. Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, la entidad colaboradora emitirá informe desfavorable que será comunicado al ayuntamiento.

7. Transcurrido el plazo de un mes sin que se realice visita de comprobación en los supuestos en los que se hubiera solicitado licencia de funcionamiento conforme a la legislación sectorial, serán de aplicación las reglas del silencio administrativo conforme a la legislación de procedimiento administrativo común, sin perjuicio de la visita de comprobación posterior que realice el ayuntamiento.

CAPÍTULO V

Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimientos

Artículo 55. Programa de autorizaciones por partes autónomas.

1. En las actuaciones urbanísticas que se tramiten por el procedimiento de licencia urbanística, y cuando las obras presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, a instancia del titular de la actuación podrá convenirse, en el seno del procedimiento, un programa de autorización por partes autónomas de la obra.

Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de las obras y la implantación y funcionamiento de la actividad, si ésta puede funcionar de forma autónoma e independiente del resto.

En el caso de que el procedimiento de licencia se lleve a cabo con intervención de entidad colaboradora, ésta deberá recabar de los servicios técnicos municipales la autorización del programa de partes autónomas, con carácter previo a la emisión del certificado de conformidad.

2. Todas las autorizaciones parciales se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la concesión de la licencia definitiva, que se producirá necesariamente para el conjunto de la actuación y cuyo procedimiento de tramitación no será paralizado por aquéllas.

3. Junto con la solicitud de licencia del conjunto y la documentación completa requerida para la misma o, en cualquier momento en el seno del procedimiento, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado. Si en el plazo de un mes no se ha dictado resolución, se entenderán denegadas las autorizaciones parciales, lo que deberá ser comunicado al solicitante con motivación de las causas de tal denegación.

4. El programa podrá modificarse como mejor convenga para el desarrollo del proceso edificatorio, con la finalidad de favorecer su inicio y evitar su paralización.

Artículo 56. Autorizaciones parciales de funcionamiento.

1. Se podrán conceder autorizaciones parciales de funcionamiento, siempre que quede acreditado que la parte a la que se refieren es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la actuación en la que se integra.

2. La acreditación de dicho extremo se realizará conforme al siguiente procedimiento:

a) Presentación de un programa de autorizaciones por partes autónomas en el que se especifique que dicho programa, una vez aprobado, habilitará al titular de la actuación para la obtención de autorizaciones parciales de funcionamiento.

Dicho programa habrá de justificar adecuadamente que las actuaciones para las que se solicitan autorizaciones parciales de funcionamiento cumplen las condiciones de autonomía, independencia y diferenciación, debiendo desglosar de forma suficiente el programa y detallando a nivel adecuado las actuaciones incluidas en cada una de las fases. En particular, se justificará la viabilidad de su funcionamiento cumpliendo las normas de seguridad y accesibilidad aplicables y garantizando la seguridad de la construcción de la edificación y actividades que, en su caso, pudieran existir.

b) Fijación de un plan de etapas en la licencia urbanística en el que se desglosen pormenorizadamente las zonas que serán susceptibles de uso y aquéllas en las que se continuarán efectuando obras, justificando que la autorización parcial no perjudica a las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto total, ni éstas a la actividad, a cuyo efecto se habrá de acompañar una declaración y un plan de seguridad y salud independiente y específico para cada fase de ejecución.

c) Establecimiento de un sistema de acreditación municipal del cumplimiento de los objetivos fijados en el programa de autorización por partes autónomas, en el que se preverá como requisito para la obtención de una licencia de funcionamiento parcial de la parte autónoma de la que se trate, la necesidad de presentar la documentación prevista en el anexo IV.2.2 referida exclusivamente a la parte autónoma cuyo funcionamiento se habilita.

e) Compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que posteriormente pudiera recoger la licencia de primera ocupación y funcionamiento del conjunto.

3. En caso de incumplimiento del programa por causa imputable al titular de la actuación, será posible la revocación del programa autorizado y deberá proseguir la tramitación por el sistema

ordinario, procediéndose a la clausura de las actuaciones cuyo funcionamiento parcial se hubiera autorizado sin indemnización alguna, independientemente del procedimiento sancionador a que hubiera lugar.

Artículo 57. Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional.

1. En los supuestos establecidos por la normativa urbanística, podrán concederse licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente.

2. La eficacia de las licencias quedará condicionada, en todo caso, a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones y de la renuncia del titular de la licencia a cualquier tipo de indemnización por el incremento de valor que pudiera generar la licencia, así como a la prestación de la garantía por importe mínimo de sus costes de demolición y desmantelamiento.

Artículo 58. Licencias para actividades temporales.

1. Se podrá autorizar por licencia el desarrollo de actividades temporales tanto en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. La actividad temporal cesará transcurrido el plazo autorizado para la misma y en todo caso cuando así lo ordene la Administración, sin derecho a indemnización. Esta previsión deberá figurar como prescripción de la licencia.

2. Solo serán admisibles aquellas actividades temporales cuyas condiciones y características se ajusten a la legislación sectorial aplicable y no desvirtúen las condiciones exigidas por el planeamiento, ni las de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

3. Cuando así lo exija la normativa sectorial, será requisito indispensable para la concesión de la licencia de actividad temporal que el organizador de la actividad acredite tener concertado un contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio de la instalación y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones y servicios de las instalaciones y estructuras, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en la misma.

4. En el caso de que la actividad temporal que se pretende implantar esté incluida en el ámbito de la legislación autonómica de espectáculos públicos y actividades recreativas, se ajustará a lo establecido en la misma y requerirá licencia de funcionamiento, no admitiéndose la presentación de una declaración responsable.

Para admitir la solicitud a trámite la documentación a presentar por el interesado deberá estar completa en un plazo no inferior a un mes antes de la fecha de inicio de la actividad temporal.

Si la documentación de la solicitud y su contenido fueran conformes con la normativa que resulte de aplicación, se concederá la licencia de actividad con plena eficacia jurídica, concediéndose la licencia de funcionamiento con eficacia jurídica suspensiva, a expensas del resultado de la visita de inspección que deba realizarse.

Si los incumplimientos en los que incurriese el solicitante no fueran subsanables, se procederá a la denegación de la licencia solicitada.

En todo caso, la concesión o denegación de la licencia se realizará en un plazo no inferior a cinco días antes del comienzo de la actividad temporal

Los servicios municipales realizarán la preceptiva visita de inspección antes del inicio de la actividad temporal, cuya acta servirá como documento acreditativo del levantamiento, en su caso, de la eficacia jurídica suspensiva de la licencia de funcionamiento. Si en la misma se constata el incumplimiento de alguna de las exigencias de la licencia urbanística o de alguna de las condiciones bajo las cuales se otorgó la licencia de funcionamiento, ésta no adquirirá eficacia jurídica.

5. Cuando el desarrollo la actividad temporal se pretenda realizar en terrenos de titularidad pública, se estará a lo dispuesto en el artículo 19.2. Cuando se trate de terrenos de titularidad pública de naturaleza patrimonial, la ocupación del espacio precisará del correspondiente contrato o negocio jurídico patrimonial que se formalice para su disposición.

6. Las licencias para actividades temporales en espacios privados no podrán tener una duración superior a seis meses.

7. Las reglas previstas en este artículo no se aplicarán a los espectáculos extraordinarios regulados en la legislación autonómica.

TÍTULO V

Restablecimiento de la legalidad

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales en materia de disciplina

Artículo 59 Ámbito de aplicación de las medidas de restablecimiento de la legalidad.

1. Cuando no resulte de aplicación la legislación autonómica en materia de suelo, la de espectáculos públicos y actividades recreativas ni el resto de la normativa sectorial vigente, serán de aplicación las medidas de restablecimiento de la legalidad previstas en el presente título

2. Las actuaciones que estén sometidas a algún procedimiento de control ambiental quedarán sujetas al régimen de disciplina que establezca la normativa específica en la materia.

Artículo 60. Concepto de responsable.

1. A los efectos de la tramitación de los procedimientos regulados en este título, tendrán la condición de responsables:

a) Los promotores y constructores de las obras o instalaciones.

b) Los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos.

c) El propietario o, en su caso, el poseedor del suelo en el cual se haya realizado la actuación.

2. Las personas jurídicas serán responsables del coste de las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros que deriven de las actuaciones realizadas por sus órganos o agentes.

CAPÍTULO II

Inspección

Artículo 61. *Inspección en materia de disciplina urbanística municipal.*

La inspección en materia de disciplina urbanística municipal es la actividad que los órganos competentes ejercen para la comprobación de que las obras, construcciones y usos, ejecutados o en curso de ejecución, y las actividades, cuentan con el correspondiente título habilitante y que se ajustan al mismo, denunciando, en caso contrario, las actuaciones urbanísticas no amparadas en dicho título.

Esta comprobación, en ningún caso controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

Artículo 62. *Planes de inspección urbanística municipal.*

1. A efectos de desarrollar y cumplir con lo establecido con la legislación del suelo en materia de inspección urbanística, el ayuntamiento podrá aprobar Planes de Inspección Urbanística Municipal (en adelante, PIUM), cuya duración podrá ser anual o plurianual, para organizar su actividad inspectora en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, incluyendo la adaptación de la actividad e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación.

2. Los PIUM podrán establecer la posibilidad de que el control de actividades lo realicen las entidades colaboradoras, cuando lo soliciten voluntariamente y por cuenta propia los titulares de las actividades o de las obras.

Artículo 63. *Certificación del control de actividades por entidades colaboradoras.*

1. Cuando el interesado acuda a una entidad colaboradora para el cumplimiento de un deber de control de actividades establecido por un PIUM, la entidad colaboradora emitirá un informe de control, que será enviado al Ayuntamiento en un plazo máximo de 10 días desde la fecha en que se realice la inspección.

2. En los supuestos en los que la entidad colaboradora apreciara la existencia de incumplimientos de la normativa que resulte de aplicación, lo hará constar en su informe, junto con las indicaciones que haga al titular de la actividad para la subsanación de estos, indicaciones que se harán sin perjuicio de la incoación de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad que correspondan conforme al capítulo siguiente.

3. Si los incumplimientos de la normativa detectados en la actuación de control fuesen susceptibles de provocar un grave riesgo a las personas o a los bienes, la entidad colaboradora comunicará este hecho al Ayuntamiento de manera inmediata.

Artículo 64. *Desarrollo y ejecución de las inspecciones.*

1. Las inspecciones que se consideren necesarias por los órganos municipales competentes y las que, en su caso, se detallen en el PIUM, se llevarán a cabo de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.

2. La inspección contempla como preferente las tareas de vigilancia y comprobación preventivas, y de información, asesoramiento y colaboración, respecto de las referidas a la sanción de conductas.

3. Los inspectores municipales realizarán, además de las inspecciones del apartado 1, las visitas a aquellos establecimientos que la soliciten voluntariamente.

En estos casos, cuando el resultado de la inspección sea conforme a la normativa de aplicación, se podrá otorgar al establecimiento un distintivo de calidad, que pondrá de manifiesto el ejercicio de la actividad en condiciones óptimas de seguridad.

El resultado positivo de la inspección solicitada voluntariamente no eximirá, en ningún caso, de la comprobación de aquellas denuncias que en relación con el establecimiento pudieran ser presentadas.

4. En los casos en que la inspección se lleve a cabo para verificar lo manifestado en denuncia de particular, se podrá requerir al denunciante para que amplíe o concrete su contenido.

Cuando los hechos denunciados no sean constitutivos de incumplimiento urbanístico, sean infundados o la denuncia sea ininteligible, se procederá a su archivo, comunicándose esta circunstancia al denunciante.

5. En todos los supuestos anteriores, cuando de la inspección municipal se desprendan indicios de la comisión de una posible infracción conforme a la legislación aplicable en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y restante normativa sectorial aplicable, se propondrán cuantas medidas se consideren pertinentes, dando traslado del correspondiente informe técnico al órgano municipal competente.

CAPÍTULO III

Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades

SECCIÓN 1.^a OBRAS Y USOS

Artículo 65. Restablecimiento de la legalidad de obras y usos.

Las medidas de protección de la legalidad urbanística sobre obras, construcciones y usos ejecutados o en curso de ejecución, sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, serán las previstas en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

SECCIÓN 2.^a ACTIVIDADES-

Artículo 66. Cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística o declaración responsable.

1. Cuando una actividad sujeta a control urbanístico municipal se realizase sin licencia urbanística o declaración responsable, conforme a lo establecido en la ordenanza, se ordenará, previo trámite de audiencia, su cese inmediato.

2. Se podrá omitir el trámite de audiencia, cuando de manera motivada en el procedimiento quede constatada la concurrencia de riesgo para las personas, bienes o interés público, sin perjuicio de los recursos que contra la resolución de cese procedan conforme a derecho.

Artículo 67. Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con declaración responsable.

En actividades ejercidas al amparo de una declaración responsable con acta de comprobación favorable, cuando se ponga de manifiesto el incumplimiento de una o varias de las condiciones declaradas o su ejercicio con deficiencias, por contar con elementos o modificaciones no recogidas en el título habilitante, y que requieran su modificación conforme al artículo 10, se procederá del siguiente modo:

a) En el caso de deficiencias o incumplimientos que no tengan carácter esencial, se requerirá al titular su subsanación en un plazo no inferior a quince días.

Este requerimiento no afectará a la eficacia de la declaración responsable, pero si el interesado no procede a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución declarando la pérdida de efectos de la declaración responsable y el cese de la actuación en los términos de los artículos 29.8 c) y 30.

b) En el caso de deficiencias o incumplimientos que tengan carácter esencial, conforme a lo recogido en el artículo 30 o cuando se esté llevando a cabo una actividad distinta a la declarada y que requiera modificación del título habilitante conforme a lo dispuesto en el artículo 10, se dictará resolución en los términos de los artículos 29.8 c) y 30 en la que acordará la pérdida de efectos de la declaración responsable y el cese de la actuación, previo trámite de audiencia al interesado.

Artículo 68. Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con licencia.

1. Cuando en una actividad con licencia concedida que habilite su funcionamiento, se pusiera de manifiesto su ejercicio con deficiencias, por desarrollarse con elementos o modificaciones no recogidas en su título habilitante o por ejercerse de manera distinta a lo licenciado, siempre que las mismas requieran la modificación de la licencia conforme al artículo 10, se requerirá al interesado por un plazo no superior a un mes para su subsanación.

Este requerimiento no afectará a la eficacia de la licencia.

2. Si el interesado no procede a subsanar las deficiencias en el plazo concedido, podrá adoptarse alguna de las siguientes medidas para el restablecimiento:

a) Suspensión temporal de la licencia y cese simultáneo de la actividad, hasta tanto no proceda a la corrección de las mismas.

b) Cese de los elementos o instalaciones, cuando los mismos no alteren las condiciones de repercusión ambiental de la actividad, sean individualizables y el ejercicio de la actividad sin los mismos sea viable.

Artículo 69. Revocación de licencias de actividad y funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas.

El incumplimiento de los requisitos y condiciones en los que fueron concedidas las licencias de actividad o de funcionamiento, o de las prescripciones recogidas en las mismas, así como el ejercicio de una actividad distinta a la autorizada que requiera la modificación de la licencia conforme al artículo 10, determinará su revocación, previo trámite de audiencia al interesado.

En la misma resolución en la que se proceda a revocar la licencia, se ordenará el cese inmediato de la actividad.

Artículo 70. Mediación.

1. Para garantizar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada, en los procedimientos de subsanación de deficiencias regulados en los artículos 67 y 68, el Ayuntamiento podrá poner a disposición de los interesados la posibilidad de acudir a la mediación administrativa.

2. Los acuerdos de mediación administrativa tendrán por objeto minimizar o evitar las molestias producidas por las actuaciones urbanísticas. No podrán afectar al interés general, ni suponer la legalización de elementos, instalaciones u obras contrarias al ordenamiento jurídico, legalización que únicamente se producirá cuando la actuación urbanística esté amparada por licencia o declaración responsable.

En particular, no podrá ser objeto de transacción la existencia misma de los hechos que infringen la normativa ambiental y no será posible el reconocimiento pactado de responsabilidad del infractor.

3. Los acuerdos de mediación vincularán a las partes interesadas una vez que se incorporen a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad. El incumplimiento del acuerdo de mediación tendrá la consideración de incumplimiento de la resolución administrativa que lo incorpore.

CAPÍTULO IV

Ejecución forzosa de los actos administrativos

Artículo 71. Multas Coercitivas.

1. El órgano competente, para la ejecución forzosa de los actos administrativos, podrá imponer hasta tres multas coercitivas por importes de 1.000, 2.000 y 3.000 euros respectivamente, reiteradas por cuantos períodos sean suficientes para cumplir lo ordenado, que en ningún caso será inferior a quince días, como medio de ejecución forzosa de sus actos, en los siguientes supuestos:

a) El incumplimiento de las órdenes de cese de las actividades o de sus elementos.

b) El incumplimiento de las órdenes de demolición de las obras.

c) El incumplimiento de cualesquiera otras resoluciones dictadas para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, salvo que la legislación urbanística establezca forzosamente otras distintas para el mismo caso.

2. La multa coercitiva es independiente de las sanciones administrativas que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

3. Si impuestas las tres multas coercitivas persistiese el incumplimiento, la Administración procederá a ejecutar forzosamente el acto administrativo por otro de los medios de ejecución forzosa previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, previo apercibimiento al interesado de la alteración del medio de ejecución forzosa.

Artículo 72. Procedimiento para la imposición de multas coercitivas.

1. La imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de los actos administrativos, requerirá el previo apercibimiento al interesado del cumplimiento de la resolución administrativa a cuyo cumplimiento venga obligado, con indicación del plazo para ello.

2. Constatado su incumplimiento, y previo trámite de audiencia, se dictará resolución imponiendo cada multa coercitiva, en la que se concederá nuevo plazo para el cumplimiento de lo ordenado, apercibiendo de la posibilidad de imponer una nueva multa, en caso de persistir en el incumplimiento.

TÍTULO VI

Régimen sancionador

Artículo 73. Consecuencias legales de las infracciones.

1. Toda acción u omisión tipificada como infracción podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:

a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal, de conformidad con lo dispuesto en el título V.

b) La iniciación de los procedimientos de suspensión, revocación o anulación de los actos administrativos y medios de intervención en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.

c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.

d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

2. Las medidas de restablecimiento de la legalidad son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la ordenanza.

Artículo 74. Régimen jurídico aplicable.

1. El régimen jurídico aplicable a las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanística municipal regulados en la ordenanza y las sanciones que a los mismos correspondan, será el establecido en la normativa sectorial que les resulte de aplicación en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y demás normativa sectorial vigente.

Cuando esta normativa sectorial específica no sea de aplicación será de aplicación el régimen sancionador previsto en la ordenanza.

2. Las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanística municipal regulados en la ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.

Artículo 75. Responsabilidad de las infracciones.

1. Son responsables de las infracciones las personas físicas, jurídicas o ambas simultáneamente, que incurran en las acciones u omisiones tipificadas en la ordenanza, y en particular:

a) Los firmantes de la declaración responsable, así como los titulares de las licencias y/o actividades.

b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.

c) Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos y los directores de las obras e instalaciones y de la ejecución de éstas.

b) Los promotores y constructores de las obras o instalaciones.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente y cuando no fuere posible determinar el grado de participación de las distintas personas que hubieren intervenido en la realización de la infracción, responderán solidariamente de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.

Artículo 76. Infracciones muy graves.

Son infracciones muy graves las siguientes:

a) Las tipificadas como graves cuando produzcan perjuicios muy graves o comporten un peligro inminente para la salud o la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.

b) La falsedad en la declaración responsable cuando, teniendo conocimiento el firmante de que su objeto es inviable urbanísticamente porque así ha sido declarado mediante resolución firme en vía administrativa, se presenta de manera reiterada.

c) La puesta en marcha de establecimientos o actividades que carezcan del correspondiente título habilitante o en contra de lo establecido en él.

d) La presentación de declaraciones responsables o solicitudes de licencias que incluyan documentación falsa, o que omitan datos o información de carácter esencial.

e) El incumplimiento de la orden de clausura, cese, suspensión o prohibición de la actividad, adoptada mediante resolución firme en vía administrativa.

f) El quebrantamiento del precinto de un establecimiento o instalación.

g) La negativa u obstrucción a la labor inspectora y de verificación y control posterior que lleven a cabo los servicios técnicos municipales.

h) La comisión de más de dos infracciones graves firmes en vía administrativa en el plazo de un año.

Artículo 77. *Infracciones graves.*

Son infracciones graves las siguientes:

a) La obstaculización o impedimento del montaje del equipo e instrumentos que sean necesarios para realizar las mediciones, exámenes, estudios y pruebas pertinentes.

b) El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.

c) La comisión de más de dos infracciones leves firmes en vía administrativa en el plazo de un año.

Artículo 78. *Infracciones leves.*

Son infracciones leves las siguientes:

a) La falta de disposición en el establecimiento del documento acreditativo del título habilitante y, en su caso, del documento que refleje el resultado favorable de la comprobación material.

b) La falta de comunicación o presentación de los datos o documentos que hayan sido requeridos por los servicios técnicos municipales con ocasión de las actuaciones de inspección o control de oficio.

c) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la ordenanza, siempre que no resulte tipificado como infracción grave o muy grave.

Artículo 79. *Prescripción de las infracciones.*

1. Las infracciones previstas en la ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

a) Las infracciones muy graves, a los tres años.

b) Las infracciones graves, a los dos años.

c) Las infracciones leves, a los seis meses.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción, o desde la fecha del último acto con el que la infracción se consuma. La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

Artículo 80. Sanciones.

De conformidad con lo previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, las infracciones se sancionarán del siguiente modo:

- a) Las infracciones muy graves: con multa hasta 3.000 euros.
- b) Las infracciones graves: con multa hasta 1.500 euros.
- c) Las infracciones leves: con multa hasta 750 euros.

Artículo 81. Graduación de las sanciones.

1. Para la determinación de la sanción correspondiente se deberá garantizar la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de la infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente uno o varios de los siguientes criterios:

- a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad en la comisión de infracciones.
- b) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados.
- d) El riesgo o daño a la seguridad, a la salubridad y al medio ambiente.
- e) Su repercusión y trascendencia social.
- f) El beneficio derivado de la actividad infractora.
- g) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.
- h) La adopción espontánea por parte del autor de la infracción de las medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

2. En ningún caso la comisión de las infracciones puede resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 82. Prescripción de las sanciones.

1. Las sanciones previstas por la ordenanza prescribirán:

- a) Las impuestas por faltas muy graves a los tres años.
- b) Las impuestas por faltas graves, a los dos años.
- c) Las impuestas por faltas leves, al año.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza la resolución por la que se imponga la sanción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución de la sanción.

Artículo 83. Procedimiento sancionador.

1. La imposición de sanciones con arreglo a la ordenanza exigirá la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador de conformidad con lo dispuesto en la normativa en materia de procedimiento administrativo y de régimen jurídico del sector público, así como en la normativa *autonómica* que resulte de aplicación.

2. La resolución que ponga fin al procedimiento, que deberá ser motivada, resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente.

La resolución deberá dictarse en el plazo máximo de seis meses desde la incoación del procedimiento.

Disposición adicional primera. *Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.*

1. En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta ordenanza, y de conformidad con lo establecido en la normativa municipal en materia de organización política y de funcionamiento del Ayuntamiento de Madrid, se deberá crear la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística que estará integrada por los servicios municipales competentes en la materia

2. La Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística tendrá la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa sustantiva urbanística y sectorial con incidencia en los medios de intervención urbanística municipal.

3. La Comisión coordinará las actuaciones comunes que se realicen para desarrollar la aplicación de la ordenanza y fijará los criterios interpretativos que, con carácter general, puedan plantearse en la interpretación de la normativa urbanística y sectorial, dentro de su ámbito competencial, siendo sus informes vinculantes para los servicios municipales.

4. La Comisión contará con una secretaría permanente que servirá de enlace con los órganos responsables de la interpretación de otras ordenanzas municipales y las Oficinas de Atención al Ciudadano, canalizando y coordinando las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas que se susciten en materia de su competencia.

Disposición adicional segunda. *Censo de Locales y Actividades.*

Todos los órganos municipales competentes para la tramitación de los medios de intervención urbanística y procedimientos previstos en la ordenanza estarán obligados a inscribir en el Censo de Locales y Actividades los datos de los medios de intervención y procedimientos que tramiten y a colaborar en la actualización de los datos que figuran en el mencionado Censo.

Disposición adicional tercera. *Exención de Dictamen de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal.*

Conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras de la Comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico artístico y natural municipal, y sus desarrollos posteriores, así como lo previsto en las normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se exceptúan del dictamen preceptivo previo de la aprobación o autorización por parte de la Comisión las siguientes actuaciones:

a) Aquellas propuestas de intervención que se ajusten a los criterios previamente aprobados por la citada Comisión, que deberán ser objeto de la debida publicidad para general conocimiento conforme a la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid.

b) Las obras que no requieran la elaboración y aprobación de proyecto de acuerdo con la legislación vigente de ordenación de la edificación y que tengan como finalidad el mantenimiento del bien en condiciones de salubridad, habitabilidad y ornato, siempre que no se alteren las características morfológicas, ni afecten al aspecto exterior del bien inmueble protegido.

c) Las actuaciones que no requieran proyecto y que no afecten a elementos expresamente protegidos por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

d) Las obras que no alteren la envolvente o modifiquen la configuración exterior de los inmuebles que se encuentren dentro de los entornos de protección.

Disposición adicional cuarta. *Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial*

1. En la instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial carentes de instalación de ascensor o que dispongan de ascensor que no reúna las condiciones de accesibilidad, ocupando ámbitos de zona verde o de vía pública en los supuestos regulados en los artículos 7.8.3.5 y 7.14.5.3, respectivamente, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, será informe preceptivo el informe emitido por el órgano competente para autorizar la instalación, en el que se justifique:

a) Que la que la instalación de la torre de ascensor adosada a la fachada y ocupando espacio público es la única solución técnica o económicamente viable.

b) Que el deterioro en el espacio público afectado no es significativo para la funcionalidad y calidad urbana.

c) El carácter público del espacio en el que se propone instalar el ascensor.

2. Verificados favorablemente los aspectos del apartado 2, el proyecto presentado para la instalación de torres de ascensores será objeto de los siguientes informes preceptivos, según los casos:

a) Informe del área competente en materia de vías y espacios públicos, cuando la instalación de la torre de ascensor deba efectuarse sobre una vía pública, y en el que, en todo caso, se incluirá la valoración del coste de reposición de la vía pública y de los elementos preexistentes a los efectos de la constitución del aval para su reposición a su estado original.

b) Informe del área competente en materia de medio ambiente, cuando la instalación de la torre de ascensor deba efectuarse sobre una zona verde, en el que, en todo caso, se incluirá la valoración del coste de reposición de la zona verde y de los elementos preexistentes a los efectos de la constitución del aval para su reposición a su estado original.

c) Informe del área competente en materia de urbanismo, cuando el edificio construido forme parte de un conjunto de similares características, a fin de salvaguardar la unidad del conjunto y el medio ambiente urbano. El referido informe prescribirá que el modelo que se autorice sirva de referencia a instalaciones futuras que se soliciten en el mismo ámbito, no siendo en estos casos necesaria la emisión de nuevo informe.

d) Informe del área o áreas competentes en materia de seguridad y movilidad, en los casos en que se incida en el tráfico vial y peatonal, así como en el acceso de vehículos de emergencia o a la red de hidrantes o señalización.

e) Informe de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid, cuando el edificio sobre cuya fachada deba ser adosada la torre de ascensor tenga algún tipo de protección, general o individualizada.

Disposición adicional quinta. *Colaboración de las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento.*

El Ayuntamiento podrá acudir a la colaboración con las entidades colaboradoras para la realización de tareas de comprobación, verificación e inspección en los procedimientos administrativos relativos a los medios de intervención urbanística municipal, a través las fórmulas previstas en el ordenamiento jurídico.

Disposición Adicional sexta. *Competencia para la redacción de proyectos.*

Cuando la entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas aprecie falta de competencia legal en el técnico que suscribe el proyecto correspondiente a la actuación urbanística pretendida, deberá trasladar al Ayuntamiento de Madrid la cuestión, a fin de que en el plazo máximo de cinco días resuelva sobre la misma y determine, conforme a la normativa aplicable, la titulación exigida para la redacción del proyecto de que se trate.

Disposición adicional séptima. *Lenguaje no sexista.*

De conformidad con el artículo 14.11 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todas las denominaciones que se hagan en género masculino para referirse a personas se entenderán referidas tanto a mujeres como a hombres, de acuerdo con los criterios establecidos por la Real Academia Española.

Disposición transitoria primera. *Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.*

1. Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su iniciación.
2. No obstante, de conformidad con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, los interesados podrán desistir de sus solicitudes y optar por la aplicación de la nueva normativa mediante la presentación de una nueva solicitud.

Disposición transitoria segunda. *Ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradoras.*

1. Las entidades colaboradoras que a la entrada en vigor de esta ordenanza estuvieran autorizadas por el Ayuntamiento, podrán solicitar la ampliación provisional de su autorización administrativa, cuyo otorgamiento les habilitará provisionalmente para actuar en la totalidad del ámbito de aplicación de la ordenanza.
2. La solicitud de ampliación provisional se deberá presentar en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento en el plazo de 1 mes desde la aprobación de la ordenanza, junto

con la solicitud de ampliación de la acreditación dirigida a la ENAC y la suscripción de un contrato de seguro de responsabilidad civil por importe de 3.000.000 de euros.

3. En el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la ordenanza, el Ayuntamiento resolverá sobre el carácter definitivo de la ampliación provisional.

4. Serán requisitos para conceder la ampliación definitiva de la autorización la superación de las pruebas o exámenes con el contenido y condiciones que se determinen por el órgano u organismo municipal competente, así como disponer de la acreditación definitiva de la ENAC para actuar en la totalidad del ámbito de aplicación de la ordenanza en materia de licencias y declaraciones responsables.

Disposición derogatoria primera. *Derogación normativa.*

1. Quedan derogadas las disposiciones que se indican a continuación:

a) La Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística, de 24 de julio de 1985.

b) La Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004.

c) Los títulos Preliminar, I y II, el capítulo I del título IV, la letra f) del artículo 70.1, todas las disposiciones de la parte final y todos los anexos de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014.

d) El título III y las disposiciones de la parte final de la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, de 25 de junio de 2014.

2. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en la presente ordenanza.

Disposición derogatoria segunda. Vigencia de otras disposiciones normativas.

a) Se mantiene la vigencia del título III, el capítulo II del título IV, el artículo 70.1 a), b), c), d) y e), el artículo 70.2 y los artículos 71 a 73, ambos inclusive, de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014.

b) Se mantiene la vigencia de los títulos I y II y la Disposición adicional única de la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, de 25 de junio de 2014.

Disposición final primera. *Modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.*

Se modifica la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985, en los términos que se indican a continuación:

Uno.- El artículo 209 queda redactado en los siguientes términos:

“1. Con carácter general, para la buena conservación y mantenimiento de las diferentes especies vegetales de las zonas verdes, no se permitirán los siguientes actos:

- a) Toda manipulación en los elementos vegetales que produzcan daños en los mismos.
- b) Pisar el césped de carácter ornamental, introducirse en el mismo y utilizarlo para jugar, reposar, estacionarse sobre él o caminar por zonas ajardinadas acotadas. A estos efectos, es césped ornamental todo aquel que se encuentre expresamente señalado como tal.
- c) Talar, arrancar o abatir árboles situados en espacios públicos o privados, sin el informe preceptivo del órgano competente. Dicho informe se solicitará en el procedimiento de licencia urbanística, conforme a lo previsto en la ordenanza en materia de licencias y declaraciones responsables urbanísticas.
- d) Podar árboles situados en espacios privados, sin la previa comunicación en modelo normalizado al órgano competente.
- e) Arrojar en zonas verdes cualquier tipo de residuo que pueda dañar las plantaciones, así como, aun de forma transitoria, depositar materiales de obra.
- f) Encender fuego, cualquiera que sea el motivo, en lugares que no estén expresamente autorizados por el órgano competente.

2. En caso de que fuera imprescindible la tala de un árbol, con independencia de la sanción que pudiera corresponder por realizar la tala sin licencia, el autor o autores de los hechos deberán reponer al patrimonio arbóreo de la ciudad un mínimo de ejemplares igual al de los años que tuviera el árbol afectado y con las características que defina el órgano competente. No obstante, cuando el árbol talado esté considerado como especie exótica invasora, se aplicará lo previsto en la normativa en materia de patrimonio natural y biodiversidad.”

Dos.- En el artículo 220 se añade una nueva letra f) en el apartado 3, que queda redactada en los siguientes términos:

“f) Realizar podas sin la previa comunicación en modelo normalizado al órgano competente.”

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Esta ordenanza se dicta en ejercicio de las competencias atribuidas al Ayuntamiento de Madrid en materia de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo, inspección, protección de la legalidad urbanística, disciplina urbanística y sanciones administrativas, establecidas en los artículos 7 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid; 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; y 8 y 43 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

Disposición final tercera. *Interpretación y desarrollo de la ordenanza.*

El alcalde y la Junta de Gobierno determinarán, en su ámbito competencial respectivo, el órgano u organismo competente para:

- a) Interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza.

b) Aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la ordenanza, que no podrán tener carácter normativo.

Disposición final cuarta. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 48.3 letras e) y f) y 54 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la publicación, entrada en vigor y comunicación de la ordenanza se producirá de la siguiente forma:

a) El acuerdo de aprobación y el texto de la ordenanza se publicarán íntegramente en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid” y en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid”.

b) La ordenanza entrará en vigor al mes de su publicación en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”.

c) Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.

ANEXO I

ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

1. La realización de actos de uso del suelo y edificación que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
2. Las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, cuando voluntariamente lo solicite el interesado
3. Las actuaciones previstas en la Ley 2/2012 de 12 de junio, de Dinamización de actividad comercial de la Comunidad de Madrid, que afecten a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del nivel de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado 2, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.
4. Las actuaciones sobre edificaciones catalogadas que tengan carácter parcial y afecten, para alterarlos o modificarlos, a los elementos o partes objeto de protección.
5. Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
6. Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación autorizado.
7. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
8. Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
9. Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, en los casos que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
10. La instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial, carentes de instalación de ascensor o que dispongan de ascensor que no reúna

las condiciones de accesibilidad, ocupando ámbitos de zona verde o de vía pública en los supuestos regulados en los artículos 7.8.3.5 y 7.14.5.3, respectivamente, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.
11. La implantación de usos y construcciones de carácter provisional.
12. La implantación de actividades temporales en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad y en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.
13. Las actuaciones en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta y las actuaciones posibles en infracciones urbanísticas que aún no cuenten con la resolución de su prescripción.
14. La implantación o modificación de actividades sometidas a algún procedimiento de control ambiental de conformidad con la legislación sectorial de aplicación, con excepción de las siguientes actividades que por su escasa repercusión ambiental no lo precisan: 14.1. Las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica. 14.2. Los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos donde únicamente se instalen elementos o equipamientos sin incidencia medio ambiental, como instalación de componentes electrónicos y multimedia o reparación de lunas. 14.3. Instalaciones base de telefonía que operen con radiofrecuencia, de menos de 300 m². 14.4. Los talleres de reparación de maquinaria, en los que no se produzcan residuos peligrosos como, entre otros: aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes. Tampoco se incluirán los talleres de reparación de artículos eléctricos para el hogar. 14.5. Tintorerías y otros establecimientos similares. 14.6. Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéuticos, productos de droguería y perfumería, cuando las operaciones de granulado, mezcla o envasado no sean seriadas, sino que respondan a una petición individualizada y no requieran instalaciones fijas para su realización. 14.7. Centros sanitarios asistenciales extra hospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, y similares, sin quirófano y sin aparatos de rayos X. 14.8. Las clínicas odontológicas.
15. La implantación o modificación de actividades con ocupantes con incapacidad para cuidarse por sí mismos o que precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil de cero a tres años, y demás actividades incluidas en el uso hospitalario por el Documento Básico DB SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación.

16. La implantación o modificación de actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.
17. La implantación o modificación de actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.
18. La implantación o modificación de actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece y fabricación de productos alimentarios.
19. La implantación o modificación de actividades englobadas en el uso servicios terciarios clase hospedaje.
20. La implantación o modificación de actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.
21. La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacio abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles, salvo las autorizaciones extraordinarias previstas por la regulación sectorial de espectáculos públicos y actividades recreativas.
22. La implantación o modificación de garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados.
23. La implantación o modificación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas disponibles para el público y sin plan de despliegue, de más de trescientos metros cuadrados (300 m ²).

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE.

A) Actuaciones objeto de declaración responsable
Serán objeto de declaración responsable todas las actuaciones urbanísticas que deban ser objeto de intervención municipal y no estén incluidas en el control por licencia.
B) Contenido de la declaración responsable
1. Identificación del titular de la actuación y, en su caso, de su representante.
2. Objeto de la declaración responsable.
3. Dirección de la actuación, código identificativo del local o edificio, superficie de la parcela, vivienda, inmueble o local, con su referencia catastral y con expresa mención de que la actuación no se realiza sobre un inmueble declarado Bien de Interés Cultural o catalogado por el planeamiento municipal con el nivel máximo de protección.
4. Características básicas y descripción suficiente de la actuación que se declara. La descripción de la actuación deberá quedar reflejada en el proyecto o en la documentación técnica que corresponda en cada caso, debiéndose presentar siempre junto con el modelo normalizado.
5. Plazo previsto para la finalización de la actuación declarada o indicación de que se trata de una implantación o modificación de actividad sin obras.
6. Declaración de que la actuación cumple la normativa urbanística y sectorial de aplicación, en especial la relativa a la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y protección del medio ambiente.
7. Declaración de que la actuación cumple los criterios generales de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural municipal recogidos en la Disposición adicional tercera cuando sean exigibles o, en su caso, que dispone del dictamen favorable emitido por las Comisiones de Patrimonio que acredita la viabilidad de la actuación en lo relativo a la protección del patrimonio haciendo constar el número de expediente con el que se haya tramitado la consulta urbanística especial.
8. Declaración de haber solicitado o presentación de las autorizaciones o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación.

9. Declaración de que se dispone de la documentación e informes preceptivos que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa urbanística objeto de intervención municipal para su realización y que pone la misma a disposición de la Administración si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.

C) Documentación adicional de la que debe disponer

1. Documentación adicional si se trata de obras de demolición no sujetas a licencia o actuaciones que generan residuos de construcción y/o demolición.

Declaración de depósito de la garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición conforme a lo dispuesto en el artículo 25.2. El órgano gestor de la declaración responsable deberá recabar la confirmación del depósito de la garantía.

2. Documentación adicional si se trata de instalación de lonas publicitarias sobre vallas, fachadas y andamios, no sujeta a licencia.

Certificado de técnico facultativo, habilitado legalmente, de su conformidad a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.

3. Documentación adicional en caso de instalación de grúas.

3.1 Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.

3.2 Contrato de seguro y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €).

3.3 Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.

3.4 Copia de la solicitud de registro de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

4. Documentación adicional en caso de andamios y plataformas elevadoras o elementos similares.

Dirección facultativa del montaje y desmontaje, en los términos previstos en el del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

5. Documentación adicional si la actuación requiere otra autorizaciones o concesiones administrativas:

Copia de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas, cuando sean legalmente exigibles al solicitante o acreditación de haberlas solicitado.

6. Documentación adicional en caso de actos de agrupación de terrenos:

- 6.1. Escritura de constitución de la persona jurídica titular de la actuación, en su caso.
- 6.2. Copia autenticada del documento acreditativo de la representación, en su caso, o mediante la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración pública competente.
- 6.3. Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las fincas registrales donde conste la descripción literal de la misma, en su caso, actualizada.
- 6.4. Fichero digital en formato “dwg o dxf”, con la delimitación gráfica de las parcelas aportadas y de las resultantes que deberá de tener una topología de tipo recinto (polilínea cerrada y plana) georreferenciada en el sistema oficial de referencia de coordenadas ETRS89-Transversa Mercator (Huso 30).

El archivo “dxf o dwg” contendrá exclusivamente la información gráfica de la agrupación, y a tal efecto, solo contendrá una capa de fincas aportadas y otra de fincas resultantes.

Nota: Indicar epígrafes 6.3 y 6.4 en caso de que no se incluyan en la documentación a presentar junto a la Declaración Responsable.

Proyecto técnico, suscrito por técnico competente y por el declarante de la agrupación, que incluya:

- 6.5. Memoria, que incorpore:

6.5.1. Identificación de los agentes: Propiedad, representante, proyectista/s, otros técnicos intervinientes.

6.5.2. Información previa: Antecedentes urbanísticos y de planeamiento que resulten de aplicación, otras licencias urbanísticas u otras actuaciones realizadas.

Datos del emplazamiento con referencia al "Callejero Municipal" del Ayuntamiento de Madrid.

6.5.3. Descripción de cada una de las fincas matrices aportadas, que deberá ser transcripción literal de la descripción Registral, tal y como figure en el Registro de la Propiedad.

Haciendo constar la referencia catastral, superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, en su caso, cargas de urbanización y demás datos registrales de las mismas.

6.5.4. Descripción técnica: En caso de que exista discrepancia entre la descripción registral, catastral o real de las fincas. Se hará constar en la descripción aquellos datos actualizados conforme a la realidad existente, como superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, y demás datos registrales objeto de discrepancia.

Justificación de la descripción técnica mediante levantamiento topográfico, que deberá estar realizado y firmado por técnico competente, e incluirá, además del plano: la

georreferenciación y las coordenadas de los vértices que definen la geometría de la finca. Se acotarán los linderos e indicarán superficies, anchos de calles colindantes y las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, en su caso.

6.5.5.Descripción de la/s parcela/s resultante/s ajustadas a planeamiento, indicando: su situación, configuración y geometría, superficie, descripción de linderos, cargas de urbanización, si se mantienen o no las edificaciones existentes en las fincas matrices, en su caso, y demás datos urbanísticos que se describan en las fincas matrices.

6.5.6.Justificación del cumplimiento en la/s parcela/s resultante/s de las condiciones de parcelación y demás normativa que resulte aplicable.

Si sobre la/s parcela/s resultante/s se mantienen las edificaciones existentes deberá justificarse que las mismas cumplen con las condiciones particulares para ellas establecidas en la normativa.

6.6. Documentación Gráfica, realizado sobre la "Cartografía Digital de Madrid del Ayuntamiento de Madrid":

6.6.1.Plano de situación: A escala adecuada, señalando la/s finca/s objeto de agrupación.

6.6.2.Plano de fincas matrices: Debidamente acotado, superficializado y georreferenciado (relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).

6.6.3.Plano de la/s finca/s resultante/s: Debidamente acotado, superficializado y georreferenciado, incluyendo en su caso, la representación de las edificaciones existentes que se mantengan con indicación de las coordenadas de sus vértices. (Relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).

D) Documentación para la finalización de la actuación.

1. Certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa y, cuando reglamentariamente así se exija, visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente.

En el certificado deberá constar la completa adecuación de las obras a las condiciones urbanísticas, ambientales, de seguridad y de accesibilidad establecidas en la declaración responsable.

2. En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:

2.1. Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente en la materia.

2.2. Contrato de mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendios.

3. Presupuesto o declaración del coste real y efectivo de la actuación terminada, acompañada de los documentos que se consideren oportunos a los efectos de acreditar el expresado coste; en su caso, declaración complementaria del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y acreditación de haberse abonado la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.

4. Para actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los puntos anteriores deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo.

ANEXO III**DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA**

1. Documentación obligatoria para todas las solicitudes de licencia urbanística.

Solicitud normalizada acompañada de la siguiente documentación:

- 1.1. Proyecto técnico o en su caso documentación técnica suscrito por técnico competente. En caso de que el proyecto no esté visado, se acompañará documento acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del mismo, en los términos previstos en el artículo 24.
- 1.2. Declaración del técnico o de los técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística y a la legislación sectorial aplicables, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.
- 1.3. Impresos de autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local y de los demás tributos y exacciones que resultasen exigibles.

2. Documentación adicional si se trata de obras de nueva edificación.

- 2.1. Anexo de saneamiento indicando las características de la red a construir, de conformidad con el artículo 49.4 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, en el caso de obras de nueva planta.
- 2.2. Certificación registral acreditativa, en caso de mancomunidad de patios, de mancomunidad garaje-aparcamiento, o de adosamiento a linderos.
- 2.3. Programa de autorización por partes autónomas de la obra o la aprobación de proyectos parciales en los casos que el promotor así lo solicite.
- 2.4. Solicitud de la Autorización del órgano competente de la Comunidad de Madrid, en caso de obras en Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica, que incluyan excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución de saneamiento existente o realización de fosos de ascensores.

3. Documentación adicional en actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental.
 - 3.1. Documentación complementaria prevista en la normativa ambiental aplicable, según el tipo de procedimiento de intervención a la que esté sometida la actuación pretendida.
 - 3.2. Memoria medioambiental, en caso de actividades sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente o por la normativa específica medioambiental.
 - 3.3. Copia o acreditación de la solicitud de autorizaciones, comunicaciones o notificaciones ambientales de otras Administración Públicas, en caso de actuaciones sujetas a específicos regímenes jurídicos de protección medioambiental (control integrado de la contaminación, actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, compuestos orgánicos volátiles, vertidos, residuos o suelos contaminados) que así las exijan.
 - 3.4. Impresos de identificación industrial y de solicitud de vertidos, en caso de vertidos de aguas residuales industriales.
 - 3.5. Estudios de viabilidad, proyectos de instalaciones, planes de control de la erosión y demás documentación complementaria exigida, en los casos y condiciones establecidos en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
4. Documentación adicional si el edificio está sujeto a otras autorizaciones o licencias.

Documentación e información complementaria que permita resolver sobre todas las licencias urbanísticas solicitadas, en caso de que un edificio se destine a una actividad de espectáculos públicos o recreativa, de servicios funerarios o cualquier otra que esté sometida a licencia municipal de naturaleza distinta a la urbanística y cuya concesión esté atribuida al mismo órgano.
5. Documentación adicional para la instalación de ascensores en fachadas de edificios construidos de uso residencial que ocupan el espacio público:
 - 5.1 Certificado suscrito por el Técnico redactor del Proyecto en el que se acredite que es la única solución técnicamente viable, de acuerdo con el artículo 5.1 de la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial de 25 de junio de 2014.
 - 5.2 Proyecto de obras firmado por técnico competente que incluirá las determinaciones y referencias siguientes: Memoria descriptiva de la solución adoptada desde el punto de vista urbanístico, constructivo y compositivo.
 - 5.3 Reportaje fotográfico del estado actual del edificio y su entorno y, en caso de edificios protegidos, fotocomposición de la imagen final.
 - 5.4 Presupuesto total de la actuación.
 - 5.5 Plano a escala suficiente del entorno afectado en el que se grafíen los recorridos peatonales y rodados existentes y se defina la incidencia de la torre de ascensor proyectada sobre los mismos.
 - 5.6 Descripción y planos detallados plasmando la solución urbanística adoptada, en caso de que la implantación de la torre de ascensor produzca interacciones con la urbanización existente o afecte a la vialidad y/o a elementos urbanos.
 - 5.7 Planos del estado actual y reformado de la edificación en plantas, secciones y alzados.

5.8 Memoria, planos y presupuesto que definan el diseño final y las obras necesarias para la reposición y/o reforma de la vía pública o zona verde afectada por la actuación, debiendo respetar las condiciones establecidas en la Ordenanza de Diseño y Gestión de Obras en la Vía Pública, de 31 de mayo de 2006, indicando los servicios existentes afectados y la solución que se propone.
6. Documentación adicional si se trata de instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional. Certificado de técnico facultativo habilitado legalmente de su conformidad a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.
7. Documentación adicional para la instalación de grúas. 7.1. Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma. 7.2. Contrato de seguro y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €). 7.3. Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras. 7.4. Copia de la solicitud de registro de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
8. Documentación adicional para la instalación de andamios y plataformas elevadoras o elementos similares sobre dominio público. Dirección facultativa del montaje y desmontaje, en los términos previstos en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
9. Documentación adicional para las actuaciones sobre el arbolado, arbustos y vegetación arbustiva sujetas a licencia urbanística. Informe técnico realizado y firmado por profesional técnico/a titulado competente en la materia que deberá contemplar como mínimo: a) Plano de ubicación a escala, acotando las dimensiones del elemento y las distancias y posición de los elementos relevantes del entorno.

b) Características del árbol o elemento vegetal: especie y datos dendrométricos básicos. En el caso de arbolado se incluirán datos de la altura de la primera rama viva, situación fitosanitaria con especial atención a la presencia de pudriciones y a la situación de la cruz, en su caso.

c) Definición de la actuación que se pretende realizar y justificación de la misma.

d) Fechas aproximadas de actuación.

e) Fotografías del elemento y su entorno.

10. Documentación adicional si las actuaciones generan residuos de construcción y demolición.

Estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como del destino previsto para los mismos, en caso de que la actuación no requiera proyecto técnico. Para realizar dicha estimación se aplicarán las reglas previstas en el anexo VII.

11. Documentación adicional si la actuación requiere otras autorizaciones o concesiones administrativas.

Acreditación de haberlas solicitado, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.

12. Documentación adicional en caso de proyectos con soluciones prestacionales.

El diseño basado en prestaciones se referirá a los requisitos básicos de seguridad en caso de incendio y de seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, aquellas exigencias básicas reguladas por la normativa en materia de edificación que, de conformidad con la ordenanza, sean objeto de intervención municipal a través de licencia urbanística.

La documentación deberá acreditar bajo la responsabilidad del proyectista o del director de obra que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas de la normativa en materia de edificación porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación, precisando los siguientes extremos:

12.1 Identificación de las medidas previstas en los Documentos Básicos que pretenden sustituirse por soluciones alternativas.

12.2 Cuantificación de las prestaciones que otorgan las prescripciones reglamentarias anteriores.

12.3 Propuesta al órgano municipal competente de medidas alternativas a las prescriptivas.

12.4 Cuantificación de las prestaciones que confieren las medidas alternativas propuestas.

12.5 Selección de los escenarios de entre aquellos más adversos posibles al que las medidas alternativas deberán enfrentarse.

12.6 Determinación de las herramientas que han de evaluar los diseños alternativos propuestos.

12.7 Evaluación de los diseños prestacionales propuestos, analizando si las prestaciones que alcanzan las medidas alternativas confieren un nivel de prestaciones iguales o superiores a las recogidas con la aplicación de los Documentos Básicos.

Con carácter general, el proyecto prestacional se ajustará a lo establecido en la Norma UNE-ISO 23932:2017 Ingeniería de seguridad contra incendios. Principios Generales o a la Norma que en cada caso la sustituya. La consulta deberá ir acompañada de la documentación técnica que corresponda a cada una de las etapas definidas en el proceso establecido en el Capítulo 4 de la citada Norma.

13. Documentación adicional para tramitar licencias de parcelación.

- 13.1. En el caso de que la persona física/jurídica que presenta la Licencia de Parcelación sea distinta del titular registral de la/s finca/s que se pretende parcelar, deberá aportarse autorización o consentimiento expreso del titular registral para formular la solicitud de licencia.
- 13.2. En caso de actuar a través de sociedad mercantil, se deberá acreditar, por cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna, de la representación que ostenta el interesado o representante, en su caso, en dicha sociedad.
- 13.3. Proyecto técnico, suscrito por técnico competente y por el solicitante de la licencia de parcelación, que incluya:
- 13.4. Memoria, que incorpore:
 - 13.4.1. Identificación de los agentes: Propiedad, representante, proyectista/s, otros técnicos intervinientes.
 - 13.4.2. Información previa: Antecedentes urbanísticos y de planeamiento que resulten de aplicación, otras licencias urbanísticas u otras actuaciones realizadas.
Datos del emplazamiento con referencia al "Callejero Municipal" del Ayuntamiento de Madrid.
 - 13.4.3. Descripción de cada una de las fincas matrices aportadas, que deberá ser transcripción literal de la descripción Registral, tal y como figure en el Registro de la Propiedad.
Haciendo constar la referencia catastral, superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, en su caso, cargas de urbanización y demás datos registrales de las mismas.
 - 13.4.4. Descripción técnica: En caso de que exista discrepancia entre la descripción registral, catastral o real de las fincas. Se hará constar en la descripción aquellos datos actualizados conforme a la realidad existente, como superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, y demás datos registrales objeto de discrepancia.
Justificación de la descripción técnica mediante levantamiento topográfico, que deberá estar realizado y firmado por técnico competente, e incluirá, además del plano: la georreferenciación y las coordenadas de los vértices que definen la geometría de la finca. Se acotarán los linderos e indicarán superficies, anchos de calles colindantes y las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, en su caso.
 - 13.4.5. Descripción de la/s parcela/s resultante/s ajustadas a planeamiento, indicando: su situación, configuración y geometría, superficie, descripción de linderos, cargas de urbanización, si se mantienen o no las edificaciones existentes en las fincas matrices, en su caso, y demás datos urbanísticos que se describan en las fincas matrices.
 - 13.4.6. Justificación del cumplimiento en la/s parcela/s resultante/s de las condiciones de parcelación y demás normativa que resulte aplicable.
Si sobre la/s parcela/s resultante/s se mantienen las edificaciones existentes deberá justificarse que las mismas cumplen con las condiciones particulares para ellas establecidas en la normativa.

- 13.5. Anexo a memoria: Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las fincas registrales donde conste la descripción literal de la misma, en su caso, actualizada.
- 13.6. Documentación Gráfica, realizado sobre la "Cartografía Digital de Madrid del Ayuntamiento de Madrid":
- 13.6.1. Plano de situación: A escala adecuada, señalando la/s finca/s objeto de parcelación.
- 13.6.2. Plano de fincas matrices: Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado (relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).
- 13.6.3. Plano de la/s finca/s resultante/s: Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado, incluyendo en su caso, la representación de las edificaciones existentes que se mantengan con indicación de las coordenadas de sus vértices. (Relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).
- 13.7. Anexo a documentación gráfica: Fichero digital en formato "dwg o dxf", con la delimitación gráfica de las parcelas aportadas y de las resultantes que deberá de tener una topología de tipo recinto (polilínea cerrada y plana) georreferenciada en el sistema oficial de referencia de coordenadas ETRS89-Transversa Mercator (Huso 30).
El archivo "dxf o dwg" contendrá exclusivamente la información gráfica de la parcelación, y a tal efecto, solo contendrá una capa de fincas aportadas y otra de fincas resultantes.

ANEXO IV**DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS**

1. Documentación para el inicio de obras.
 - 1.1 Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes, incluidas, en su caso, las del coordinador en materia de seguridad y salud de la obra.
 - 1.2 Si se trata de obras de nueva edificación o demolición, declaración de depósito de la garantía regulada en el artículo 25.
 - 1.3 Certificación suscrita por el técnico o técnicos competentes autores del Estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, en los supuestos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. El estudio deberá ser visado por el colegio oficial correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
 - 1.4 En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:
 - 1.4.1 Certificación suscrita por el técnico o los técnicos autores en la que se identifique el proyecto de ejecución elaborado y en la que se haga constar que el mismo desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se concedió la licencia urbanística.
 - 1.4.2 Certificación suscrita por el técnico o técnicos autores en las que se identifique el proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente de acuerdo con el Real Decreto- ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, realizado de acuerdo con la normativa aplicable.
 - 1.4.3 Justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento, de conformidad con el artículo 91 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
2. Documentación para la finalización de la actuación urbanística
 - 2.1 Documentación de final de obra.
 - 2.1.1 Certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa y, cuando reglamentariamente así se exija, visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente. En el certificado deberá constar la completa adecuación de las obras a las condiciones urbanísticas, ambientales, de seguridad y de accesibilidad establecidas en la licencia.

2.1.2 Abono de la tasa correspondiente a los actos de comprobación de obras y actividades en función de los metros cuadrados y uso a inspeccionar a posteriori.

2.1.3 En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:

2.1.3.1. Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente en la materia.

2.1.3.2. Contrato de mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendios.

2.1.3.3. Declaración del coste real y efectivo de la actuación terminada, acompañada de los documentos que se consideren oportunos a los efectos de acreditar el expresado coste y, en su caso, acreditación del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

2.1.3.4. Para actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo.

2.1.3.5. Libro del edificio.

2.1.3.6. Documento acreditativo de haber presentado la declaración de alteración catastral.

2.1.3.7. Acreditar, en caso de viviendas con algún régimen de protección oficial, de haber solicitado la calificación definitiva de viviendas de protección pública ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

2.1.3.8. Declaración de haber formalizado la cesión en caso de parcelas afectadas por suelo destinado a viales o espacios libres públicos, así como de su efectiva urbanización.

2.1.3.9. Resto de documentación que deba ser objeto de control municipal previo a la primera ocupación y funcionamiento cuando así lo establezca una regulación específica.

ANEXO V**ALINEACIÓN OFICIAL****1. Documentación general.**

Plano a escala 1:500, realizado sobre "Cartografía Digital de Madrid (CDM)" del Ayuntamiento de Madrid en el que se señalen la forma y superficie de la parcela y parcelas colindantes, anchos de las vías que definen sus fachadas y situación respecto al viario de conformidad con el callejero municipal.

2. Documentación adicional cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad.

Levantamiento topográfico de la parcela que deberá estar apoyado al menos en dos vértices próximos de la Red Topográfica de Madrid. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

3. Formato de la documentación.

Se presentarán copias de los planos incluidos en los apartados anteriores en formato digital vectorial en archivo con extensión dwg. Deberán estar elaborados en el Sistema de Coordenadas ETRS 89-UTM Huso 30.

ANEXO VI

ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

1. Dotacional Salud.

- 1.1. Actividades en las que se presten cuidados médicos en régimen de hospitalización cuando su superficie sea superior a setecientos cincuenta metros cuadrados (750m²).
- 1.2. Actividades que se desarrollen en superficie construida mayor de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500m²) cuando no exista hospitalización.

2. Dotacional Cultural y Dotacional Deportivo.

Cuando su ocupación sea superior a quinientas (500) personas.

3. Dotacional Educativo.

- 3.1. Los centros docentes de cero a tres (0 a 3) años cuando se desarrollen en plantas diferentes a la planta de salida o tengan más de cincuenta (50) alumnos y alumnas.
- 3.2. Los centros docentes para el resto de las edades cuando tengan superficie construida superior a cuatro mil metros cuadrados (4.000m²).
- 3.3. Todos los centros docentes destinados a personas con incapacidad para realizar la evacuación por sus propios medios.

4. Dotacional Bienestar Social.

- 4.1. Los centros de mayores con capacidad superior a cien (100) personas.
- 4.2. Todos los locales destinados a personas con incapacidad para realizar la evacuación por sus propios medios.

5. Garaje Aparcamiento.

- 5.1. Todos los Robotizados.
- 5.2. Garajes con más de 10 metros de altura de evacuación ascendente.
- 5.3. Garajes con más de 6.000 m² de superficie construida.

6. Terciario Recreativo.

- 6.1. Actividades Recreativas (excepto baile) y Actividades de Ocio y Diversión y Actividades de Hostelería y Restauración cuando tengan ocupación superior a quinientas (500) personas.
- 6.2. Actividades recreativas de baile cuando tengan ocupación superior a doscientas (200) personas.

6.3. Espectáculos públicos en recintos cerrados cuando tengan ocupación superior a doscientas (200) personas.
6.4. Espectáculos públicos al aire libre cuando tengan ocupación superior a quinientas (500) personas.
7. Terciario Oficinas. Oficinas con superficie construida destinada a atención al público mayor de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m ²)
8. Terciario Hospedaje. Establecimientos de hospedaje cuando tengan una ocupación superior a doscientas (200) personas.
9. Terciario Comercial. Establecimientos con una ocupación superior a mil (1000) personas o con una ocupación superior a quinientas (500) personas en caso de que el establecimiento tenga un atrio.
10. Otros Servicios Terciarios. Centros de recreo infantil de cero a tres (0 a 3) años cuando se desarrollen en plantas diferentes a la planta de salida o tengan más de cincuenta (50) niños y niñas.
11. Cualquier edificio con altura de evacuación igual o superior a veintiocho (28) metros.
12. Las actuaciones que propongan soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva en las intervenciones en edificios existentes en el que exista inviabilidad o incompatibilidad de aplicación del Código Técnico de la Edificación (art 2.3 parte I) y las soluciones alternativas establecidas en el art 5.1.3 b) de la parte I del Código Técnico de la Edificación.
13. El uso Industrial y Almacenaje con un nivel de riesgo alto calculado según se establece en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

ANEXO VII

REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

A) REGLAS GENERALES

Para el adecuado cálculo del importe de la fianza o garantía exigida en la normativa estatal y autonómica en materia de producción y gestión de residuos de construcción y demolición, derivados de cualesquiera de las actuaciones referidas en la ordenanza, con independencia del medio de intervención al que estén sujetas, y aun estando amparadas en una orden de ejecución, se establecen las siguientes reglas:

1. Cuando la actuación no precise de un proyecto técnico, el productor de los residuos de construcción y demolición deberá presentar la estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como el destino previsto para los mismos.

1.1. El importe de la cuantía de la fianza se calculará conforme a lo establecido en la normativa autonómica en materia de gestión de residuos de construcción y demolición, de manera que será proporcional a la cantidad estimada de cada tipo de residuos de construcción y demolición a producir definidos la misma normativa y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Residuos de construcción y demolición de nivel II: 15 euros/metro cúbico de residuo que se prevé generar. El importe de la fianza o garantía financiera equivalente no podrá ser inferior al 0,2 por 100 del presupuesto de la obra ni a 150 euros.
- b) Residuos de construcción y demolición de nivel I: 5 euros/metro cúbico, con un importe mínimo de 100 euros.

1.2. La baremación del volumen de residuos de construcción y demolición producidos se realizará conforme a la siguiente tabla sobre el volumen de residuos generados por m² de obra:

ESTIMACIÓN PRODUCCIÓN RCD	m ³ /m ²
Tipología de obra nº 1	
Infraestructuras de carreteras (excluyendo tierras)	1,559
Tipología de obra nº 2	
Demolición de naves industriales (estructura metálica)	1,263
Demolición de naves industriales (estructura hormigón)	1,195
Tipología de obra nº 3	
Obras en los edificios	
Estructura	0,578
Particiones	0,444
Cerramientos	0,330
Cubiertas	0,182

<i>Media de la Tipología nº 3</i>	<i>0,384</i>
Tipología de obra nº 4	
Demolición completa de obra de fábrica	1,625
Tipología de obra nº 5	
Demolición completa con estructura de hormigón	1,226
Tipología de obra nº 6	
Construcción de obra nueva de edificación	0,146
1.3. Si la estimación de la cantidad de tales residuos declarada es inferior, en un 10%, al resultado obtenido por aplicación de la referida tabla, en la tramitación del procedimiento correspondiente se solicitará información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado la estimación, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso.	
2. Cuando la actuación precise de un proyecto técnico suscrito por técnico competente, deberá contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo previsto en la normativa municipal en materia de gestión de residuos. 2.1. Se considerará suficiente la cuantía de la fianza o garantía equivalente cuando la misma esté basada en la suma de los siguientes capítulos o partidas reflejadas en el presupuesto: a) Clasificación a pie de obra de residuos de construcción y demolición en fracciones, de conformidad con la normativa de aplicación. b) Carga y transporte a destino final (poseedor distinto al productor o gestor). c) Servicio de entrega y recogida por transportista autorizado. d) Transporte al centro de reciclaje o de transferencia. e) Descarga, canon y/o extendidos. f) Otras partidas análogas. g) La totalidad de las partidas relativas al almacenaje y clasificación en obra, transporte autorizado a destino final y tratamiento en planta de gestor autorizado de los residuos peligrosos. 2.2 En el supuesto de que, tomando como referencia los criterios especificados en la normativa autonómica reguladora de esta materia, el resultado de la suma de los capítulos o las partidas referidas sea inferior al resultado de la aplicación de los criterios señalados en la regla primera para actuaciones que no precisen de proyecto técnico, se podrá considerar que el presupuesto ha sido elaborado de modo infundado a la baja, pudiendo los servicios técnicos municipales elevar motivadamente el importe de la fianza en la tramitación del procedimiento correspondiente al tipo de actuación que proceda. 2.3. Si el presupuesto que resulta se estima elaborado de modo infundado a la baja se deberá solicitar información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado en el proyecto o Estudio de Gestión de Residuos la estimación de la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso. De no	

justificarse adecuadamente la cuantía de la fianza o garantía equivalente se determinará conforme a los criterios de mínimos indicados.

ANEXO VIII

REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANISTICA

OBRAS DE NUEVA PLANTA, SUSTITUCION O REESTRUCTURACIÓN GENERAL O TOTAL

(Todas las condiciones y parámetros deben entenderse referidos al conjunto del/los edificio/s)

EDIFICACIÓN	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Parcela Edificable-	Superficie mínima de la parcela.
	Longitud lindero frontal.
	Longitud del fondo.
	Proporción fondo / frente
Posición del Edificio en la Parcela-	Posición de la fachada respecto a la Alineación Oficial.
	Posición de las fachadas respecto a los linderos.
	Posición de la fachada respecto del fondo edificable.
	Separación entre edificios.
	Condiciones de aproximación de vehículos de emergencia.
Ocupación del edificio en la Parcela-	Superficie ocupada.
	Superficie libre de parcela.
	Coeficiente de ocupación.
Condiciones de Edificabilidad	Superficie construida.
	Superficie edificada o computable.
	Superficie no computable.
Volumen y Forma-	Tipología de edificación
	Altura de cornisa.
	Altura de coronación.
	Altura máxima.

	Altura de Planta Baja
	Altura de pisos
	Número de plantas
	Plantas por encima de la última.
Patios-	Superficie.
	Altura.
	Separación mínima fachadas del patio.
	Condiciones de acceso.

USO	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Régimen de Implantación e Interrelación	Implantación directa según el Planeamiento. (Cualificados, Alternativos, y Régimen de Compatibilidad según el PGOUM – 97, y también según otro planeamiento como PE Hospedaje o sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizables (Por ejemplo, los establecidos por la Norma Zonal y también aumento de superficie para Dotaciones)
Destino urbanístico o Función intrínseca del uso: Residencial Industrial Garaje Terciario Dotacional	Superficies y situación en el edificio.
	Cumplimiento del Tipo.
	Número unidades (viviendas, plazas de aparcamiento, locales)
	Condiciones de acceso y accesibilidad para personas con movilidad reducida. (Número de accesos para personas y vehículos, y núcleos de comunicación vertical necesarios)
	Condiciones Higiénicas.
	Dotaciones obligatorias. (Servicios higiénicos, cuartos de basura y aparcamiento)

VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA OBRAS Y USOS EN EDIFICIO EXISTENTE

(Todas las condiciones y parámetros básicos deben entenderse referidos al conjunto del/los edificio/s)

EDIFICACIÓN		
CONDICIONES GENERALES		REQUISITOS ESENCIALES
Situaciones preexistentes	Fuera de Ordenación. (Absoluta y Relativa)	
	Infracciones prescritas.	
	Autorizado con anterior planeamiento, pero conforme al Planeamiento vigente.	
Condiciones de las obras:-	Alcance y tipo de obras en edificio existente.	
	Edificios Protegidos	Tipo de obras y condiciones especiales.
		Superficie afectada por las obras.
		Eliminación de impactos negativos.
		Recuperación de elementos originales.
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable.	

USO	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Régimen de implantación e interrelación	Implantación directa según el Planeamiento. (PG o PE y también sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizable de acuerdo con la Norma Zonal
Condiciones de los usos	Intensificación de usos.
	Recuperación de patios de manzana.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
Destino urbanístico o función intrínseca del uso: Residencial Industrial	Superficies y situación en el edificio.
	Cumplimiento del Tipo.
	Número de unidades (viviendas, plazas de aparcamiento, locales)

Garaje Terciario Dotacional	Condiciones de acceso y accesibilidad para personas con movilidad reducida. (Número de accesos para personas y vehículos, y núcleos de comunicación vertical necesarios)
	Condiciones higiénicas.
	Dotaciones obligatorias. (Servicios higiénicos, cuartos de basura y aparcamiento)

VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA IMPLANTAR O MODIFICAR ACTIVIDADES

OBRAS		
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES	
Situaciones preexistentes	Fuera de ordenación. (Absoluta y Relativa)	
	Infracciones prescritas	
	Conforme al Planeamiento.	
Condiciones de las obras	Alcance y tipo de obras en edificio existente.	
	Edificios protegidos	Tipo de obras y condiciones especiales.
		Superficie afectada por las obras.
		Eliminación de impactos negativos
		Recuperación de elementos originales
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable	

USOS Y ACTIVIDADES	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Régimen de implantación e interrelación	Implantación directa según el Planeamiento. (PG o PE y también sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizables previa tramitación de un Plan Especial
Condiciones urbanísticas.	Para la modificación de actividades existentes.
	Intensificación de usos y condiciones de aforo.
	Compatibilidad de la actividad y situación en el edificio.

Condiciones ambientales/salubridad	Recuperación de patios de manzana.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
	Condiciones de acceso.
	Número y tipo de chimeneas de evacuación de humos.
	Ventilación forzada.
	Zonificación: público - privado, recepción o preparación.
	Dotaciones obligatorias: almacén, cuarto de basuras, vestuarios taquillas o servicios higiénicos.

VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA ACTIVIDADES DE ESPECTACULOS Y RECREATIVAS (INCLUIDAS EN LA LEPAR)

OBRAS		
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES	
Situaciones preexistentes	Fuera de ordenación. (Absoluta y Relativa)	
	Infracciones prescritas	
	Conforme al Planeamiento.	
Condiciones de las obras-	Alcance y tipo de obras en edificio existente.	
	Edificios protegidos	Tipo de obras y condiciones especiales.
		Superficie afectada por las obras.
		Eliminación de impactos negativos.
		Recuperación de elementos originales.
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable	

ACTIVIDADES	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS BASICOS
Régimen de implantación e interrelación.	Implantación directa según el Planeamiento. (PG o PE y también sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizables previa tramitación de un Plan Especial

Condiciones urbanísticas	Condiciones para la modificación de actividades existentes.
	Intensificación de usos y condiciones de aforo.
	Compatibilidad de la actividad y situación en el edificio.
	Recuperación de patios de manzana.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
	Condiciones de acceso.
	Distancia a otras actividades LEPAR (ZPAE y ZAP).
	Distancia de protección a otras actividades.
Condiciones ambientales/salubridad	Número y tipo de chimeneas de evacuación de humos.
	Ventilación forzada.
	Zonificación: público - privado, recepción o preparación.
	Dotaciones obligatorias: almacén, cuarto de basuras, vestuarios taquillas o servicios higiénicos.

MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL ANTEPROYECTO DE LA ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Nº de Expediente
711/2020/01864

ÍNDICE

	página
1. Resumen ejecutivo	2
2. Oportunidad de la propuesta normativa	11
3. Contenido de la propuesta normativa	19
4. Análisis jurídico	37
5. Tramitación	51
6. Impacto competencial	63
7. Impacto organizativo y en materia de recursos humanos	64
8. Impacto presupuestario	66
9. Impacto económico	67
10. Impacto de género	68
11. Simplificación de procedimientos	69
12. Otros impactos	84
13. Evaluación	88
14. Anexo	100

1

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

I.- RESÚMEN EJECUTIVO

DATOS GENERALES			
Órgano proponente	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano/Gerencia de la Agencia Actividades adscrita al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano	Fecha	abril 2021
Tipo de disposición	Ordenanza	☒	
	Reglamento	☐	
	Reglamento Orgánico	☐	
	Estatuto de Organismo Público	☐	
Título de la disposición	ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID		
Tipo de Memoria	Normal ☒ Abreviada ☐		
1. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	Existencia de dos ordenanzas reguladoras de los medios de intervención urbanística en el Ayuntamiento de Madrid: la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (OAAE). Adaptación de la nueva ordenanza a la modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid realizada por 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.		
Objetivos que se persiguen	1. Trasladar la regulación establecida por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, al ámbito del Ayuntamiento de Madrid. 2. Eliminar la complejidad y dispersión normativa.		

2

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
 INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

	3. Reducir y simplificar los procedimientos. 4. Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico. 5. Incorporar mejoras en el régimen jurídico de las declaraciones responsables. 6. Adaptar la regulación municipal a la legislación sobre procedimiento administrativo común. 7. Revisar los procedimientos de disciplina urbanística y los procedimientos sancionadores. 8. Contemplar nuevos mecanismos de restablecimiento de la legalidad infringida. 9. Coordinar la regulación de los medios de intervención con otras regulaciones municipales con relación en la materia. 10. Definir el ámbito de colaboración de las entidades privadas de colaboración urbanística (ECU)

Principales alternativas consideradas	1. Mantener la situación existente con dos ordenanzas reguladoras de los medios de intervención urbanística.
	2. Refundir las dos ordenanzas existentes en una sola.
2. CONTENIDO	
Estructura de la propuesta	ÍNDICE PREÁMBULO TÍTULO PRELIMINAR Disposiciones generales

	TÍTULO I
	Información urbanística
	Capítulo I. Medios de información urbanística
	Capítulo II. Medios de información urbanística cualificada
	TÍTULO II
	Régimen general de los medios de intervención
	CAPÍTULO I. Criterios de tramitación
	CAPÍTULO II. Práctica de trámites
	CAPÍTULO III. Proyectos, documentos técnicos y garantías
	TÍTULO III
	Declaración Responsable en materia de urbanismo
	CAPÍTULO I. Régimen de la declaración responsable
	CAPÍTULO II. Tramitación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid
	CAPÍTULO III. Declaración responsable con intervención de entidad colaboradora
	CAPÍTULO IV. Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas
	TÍTULO IV. Procedimiento de Licencia
	CAPÍTULO I. Disposiciones comunes al procedimiento de licencia
	CAPÍTULO II. Procedimiento de licencia tramitado ante el Ayuntamiento de Madrid
	SECCIÓN 1.ª PROCEDIMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA ANTE EL AYUNTAMIENTO

	Subsección 1ª. <i>Iniciación.</i>
	Subsección 2ª. <i>Tramitación.</i>
	Subsección 3ª. <i>Resolución del procedimiento de licencia urbanística.</i>
	SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTO DE LICENCIA BÁSICA
	CAPÍTULO III. Procedimiento de licencia con intervención de entidad colaboradora
	SECCIÓN 1ª. TRAMITACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA CON ENTIDAD COLABORADORA
	SECCIÓN 2ª: TRAMITACIÓN DE LICENCIA BÁSICA CON ENTIDAD COLABORADORA
	CAPÍTULO IV. Primera ocupación y funcionamiento
	CAPÍTULO V. Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimiento
	TÍTULO V. Restablecimiento de la legalidad urbanística
	CAPÍTULO I. Disposiciones generales en materia de disciplina urbanística
	CAPÍTULO II. Inspección
	CAPÍTULO III. Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades
	SECCIÓN 1.ª OBRAS Y USOS
	SECCIÓN 2.ª ACTIVIDADES
	CAPÍTULO IV. Ejecución forzosa de los actos administrativos

	TÍTULO VI. Régimen sancionador Disposición adicional primera. <i>Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.</i> Disposición adicional segunda. <i>Censo de Locales y Actividades.</i> Disposición adicional tercera. <i>Exención de Dictamen de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal.</i> Disposición adicional cuarta. <i>Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial</i> Disposición adicional quinta. <i>Colaboración de las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento.</i> Disposición Adicional sexta. <i>Competencia para la redacción de proyectos</i> Disposición adicional séptima. <i>Lenguaje no sexista.</i> Disposición transitoria primera. <i>Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.</i> Disposición transitoria segunda. <i>Ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradoras.</i> Disposición derogatoria primera. <i>Derogación normativa.</i> Disposición derogatoria segunda. <i>Vigencia de otras disposiciones normativas.</i> Disposición final primera. <i>Modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985</i> Disposición final segunda. <i>Título competencial.</i>

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

	Disposición final tercera. <i>Interpretación y desarrollo de la ordenanza.</i> Disposición final cuarta. <i>Publicación, entrada en vigor y comunicación.</i> ANEXO I: ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE ANEXO III: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS ANEXO V: ALINEACIÓN OFICIAL ANEXO VI: ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS ANEXO VII: REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN ANEXO VIII: REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA
3. ANÁLISIS JURÍDICO	
Normas, decretos y acuerdos afectados	1.- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004. Se deroga. 2.- Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014. Se deroga parcialmente.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
 INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

	3.- Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística de 24 de julio de 1985. Se deroga. 4.- Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial. de 25 de junio de 2014. Se deroga parcialmente. 5.- Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985. Se modifica. 6.- Decreto de 21 de agosto de 2017 de la Alcaldesa, por el que se crea la Comisión Técnica de Licencias y se regula su composición y funcionamiento. Deberá ser derogado. 7.- Estatutos del Organismo Autónomo Agencia de Actividades de 30 de octubre de 2014. Se debe modificar. 8.- Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano. Se debe modificar. 9.- Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias de los Distritos. Se debe modificar.
4. TRAMITACIÓN	
Inclusión de la Propuesta en el Plan Anual Normativo	SI X NO Plan Anual Normativo para el año 2020, aprobado por Acuerdo de 28 de noviembre de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid (BOAM 3 de diciembre de 2019)
Consulta pública previa	SI X NO ☐
	Fecha de la consulta: del 3 de febrero de 2020 al 3 de marzo de 2020
Informes recabados	Informe de resultados de la consulta pública previa de la Dirección General de Participación ciudadana (11 de marzo de 2020)

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

	-Informe de la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico (emitido 26 de febrero de 2021) -Informe Dirección General de Asesoría Jurídica -Informe de la Dirección General de la Oficina Digital (emitido el 27 de febrero de 2021) -Informe de la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid de 26 de marzo de 2021
Fecha prevista inclusión orden del día Comisión Preparatoria	28 de septiembre 2021
Fecha prevista inclusión orden del día Junta Gobierno	30 de septiembre 2021
Fecha prevista trámite de alegaciones	2 de octubre al 2 de noviembre de 2021
Fecha prevista aprobación definitiva Junta de Gobierno	2 de diciembre de 2021
Fechas previstas tramitación Pleno	16 de diciembre de 2021 a 25 de enero de 2022
5. ANÁLISIS DE IMPACTOS	
Impacto competencial	Título competencial: competencia propia conforme al artículo 25.2 a) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local, y el artículo 7 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
Impacto organizativo	Incidencia en creación de órganos, entidades y puestos de trabajo SI ☐ NO ☒
	Incidencia en el reparto de atribuciones entre órganos SI ☐ NO ☒

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
 INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Impacto presupuestario	Afecta sólo al área de gobierno proponente	SI ☐ NO ☒
	Afecta a otras áreas de gobierno u organismos	SI X NO
	Aplicaciones presupuestarias afectadas	
	Cuantificación gastos e ingresos	
Impacto económico	Impacto económico directo	SI ☒ NO Las medidas contenidas en la ordenanza pueden suponer la aplicación de nuevos supuestos susceptibles de ser gravados tributariamente. No obstante, es posible que éstos se compensen con la ampliación de supuestos no sujetos a control urbanístico.
	Impacto económico indirecto	SI ☒ NO ☐ La ampliación del ámbito de actuación de las entidades de colaboración urbanística (ECU) supone sustituir el pago de tributos al Ayuntamiento por el abono de los correspondientes precios a las ECU
Impacto de género	La norma posee relevancia de género	NO ☒
Simplificación	Supone una reducción de cargas administrativas SI ☒	

Información de Firmantes del Documento

de procedimientos	Incorpora nuevas cargas administrativas NO ☒
	Supone una simplificación de procedimientos SI ☒
Otros impactos	No concurren otros impactos
6. EVALUACIÓN	
Evaluación normativa	SI ☒

2.- OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA NORMATIVA

La propuesta normativa cumple con los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: principios de necesidad, eficacia y proporcionalidad.

La regulación contenida en la ordenanza está justificada por una razón de interés general, tal y como se verá al analizar los objetivos que se persiguen; es el instrumento más adecuado para proteger el interés general perseguido y alcanzar los objetivos expuestos y contiene la regulación imprescindible para atenderlos, tras constatar que no existen otras medidas menos gravosas para alcanzarlos.

2.1. Problemas que se pretenden resolver con la iniciativa y situaciones que se prevé mejorar con la aprobación de la iniciativa.

Desde el año 2009 y hasta el momento actual, coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid dos ordenanzas que regulan los procedimientos de las distintas formas de control de las actuaciones urbanísticas de los particulares (licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa): de un lado, la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU de aquí en adelante) y, de otro, la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (OAAEE de aquí en adelante).

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

A pesar de la configuración de la OMTLU como normativa general en materia de medios de control de actuaciones urbanísticas y de la OAAEE como normativa especial para las actividades económicas, y de que cada ordenanza tiene delimitado su respectivo ámbito de aplicación material, lo cierto es que ambas contienen una regulación diferente en aspectos esenciales.

En este sentido, cada ordenanza regula medios de intervención urbanística que no son del todo coincidentes y que no responden a un único esquema de tramitación. Asimismo, existen importantes diferencias en cuanto al criterio de asignación de las actuaciones urbanísticas a cada uno de los medios de intervención y procedimientos (licencias; declaración responsable y comunicación previa).

Asimismo, la novedad que supuso en su momento la figura de la declaración responsable, carente de una regulación completa a nivel legal, explicó su incorporación en cada una de las ordenanzas municipales con diferencias significativas. Esta circunstancia, unida al uso inadecuado de la misma que la práctica ha puesto de manifiesto, aconseja establecer un único marco jurídico e incorporar medidas que aseguren y hagan eficaz el control *ex post* por parte del Ayuntamiento de Madrid.

Otra cuestión que marca una diferencia relevante entre ambas ordenanzas es la regulación de un sistema de colaboración urbanística público-privado a través de entidades privadas (ECU) para el ámbito exclusivo de la implantación y desarrollo de actividades económicas. La ampliación de este sistema de colaboración a otros usos supondría extender las ventajas de este sistema, en cuanto a eficacia y agilidad, a toda clase de actuaciones con evidente beneficio para los particulares.

Con todo ello se constata que el resultado del proceso de adaptación normativa que ha sufrido cada una de las ordenanzas para hacer efectivo el principio de simplificación administrativa ha sido un marco jurídico dispar y no homogéneo, que necesita ser redefinido para ofrecer una regulación única y coherente, en la que, además, se integren las mejoras normativas y de gestión fruto de la experiencia adquirida a lo largo de estos años que responda a los principios de simplificación administrativa, agilidad y seguridad jurídica.

A este panorama ha venido a sumarse la modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con la reciente aprobación 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. Conforme a la misma, y tal como expresa su exposición de motivos, resulta imprescindible acometer una actualización del régimen de medios de intervención, con el fin de reconducir la utilización de la técnica autorizatoria a los supuestos en los que así lo exijan los principios de necesidad y proporcionalidad. Ello supone la reducción de los supuestos de control previo por licencia urbanística y su sustitución por un sistema de intervención administrativa posterior a través de la declaración responsable, en lo que a actos de edificación y uso del suelo se refiere.

Con todo ello, el vigente marco normativo del Ayuntamiento de Madrid viene marcado por la evolución legislativa la última década, y cuyos hitos más relevantes han sido los que se manifiestan en los párrafos siguientes.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

En primer lugar, es importante destacar el punto de inflexión que supuso la Directiva de Servicios, 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, en relación con el principio de simplificación administrativa, incorporado al ordenamiento jurídico español por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, por la que se modificó, entre otros, el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) para incluir la declaración responsable como medio general de intervención de las entidades locales en la actividad de los particulares.

En segundo lugar, se hace preciso recalcar la irrupción de la declaración responsable en el ámbito del control urbanístico de la implantación y desarrollo de actividades operada por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, por la que se incorporaron los apartados bis y ter en el artículo 84 LRBRL y a partir de la cual se aprobaron la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Posteriormente, se produjo la modificación del artículo 84 LRBRL por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL) la cual, para favorecer la iniciativa económica privada, evitar intervenciones administrativas desproporcionadas, y ahondando en las modificaciones anteriores, reforzaba la limitación del uso de autorizaciones administrativas para iniciar una actividad económica en los casos en los que su necesidad y proporcionalidad quedaran claramente justificadas.

Finalmente, es necesario subrayar la ya referida modificación de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid por Ley 1/2020, de 8 de octubre, que extiende este medio de intervención en el ámbito urbanístico del control de los actos de edificación y uso del suelo, al tener por objeto, conforme a sus artículos 1 y 2, la regulación de la ordenación urbanística entendida como *“la utilización del suelo; los procesos de transformación de éste mediante la urbanización, la edificación y la construcción en general o cualquiera de las otras formas previstas en la presente Ley; y el uso, la explotación, la conservación y la rehabilitación de las obras, los edificios, las construcciones y las instalaciones”*.

Este alcance material de la modificación resulta por lo demás coherente con la propia remisión que la modificación legislativa efectúa en su artículo 155 e) a la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, en materia de implantación y desarrollo de actividades, y con el criterio consolidado que el Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM en adelante) ha venido aplicando en materia de disciplina urbanística en virtud del cual el régimen previsto en los artículos 193 a 197 de la Ley de Suelo madrileña no es aplicable a las actividades. Según el TSJM, dichos preceptos *“se refieren a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad”*. Por todas, destacan en este sentido los pronunciamientos contenidos al respecto en la Sentencia 793/2014 TSJM, Sala de lo Contencioso Administrativo, de 18 de septiembre de 2014, o en la Sentencia 59/2015, del mismo órgano judicial, de 4 de febrero de 2015.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Este avance de la declaración responsable en el ámbito del control de los actos de edificación y uso del suelo debe tener también su correspondiente reflejo en la modificación de la ordenanza que se está promoviendo, considerando además que la Disposición final segunda, apartado primero de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, dispone que en el plazo máximo de un año a contar desde la entrada en vigor de la Ley, los ayuntamientos deberán adaptar sus ordenanzas municipales a su contenido, lo cual hace ineludible la reforma de los medios de intervención municipales.

A partir de este nuevo marco normativo, la ordenanza tiene como finalidad regular en un único texto, de forma unitaria e integrada, el régimen jurídico de los medios de control urbanístico municipal aplicable tanto a los actos de edificación y uso del suelo, conforme a la legislación autonómica en materia de suelo, como a la implantación y desarrollo de actividades, con o sin ejecución de obras, considerando para estas últimas el marco legislativo definido a partir de la Ley de Economía Sostenible, la posterior modificación de la LRRL por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, y el margen normativo que éstas reconocen como propio a los ayuntamientos en virtud del principio de autonomía local, constitucionalmente garantizado.

Finalmente, la nueva ordenanza trata también de definir mecanismos para eliminar algunas de las disfuncionalidades que se han detectado en el ejercicio de los controles urbanísticos, derivadas de la falta de coordinación de criterio entre los distintos órganos municipales, y con el fin de asegurar el equilibrio entre la seguridad jurídica y la agilidad en el control de las actuaciones. Cabe citar de entre estos mecanismos, y como especialmente relevantes, los referidos al refuerzo de los cauces de información urbanística, incluyendo algunos instrumentos novedosos, como el informe de viabilidad urbanística o el certificado de conformidad para la licencia básica; el avance en la clarificación de los cauces para la obtención de informes sectoriales y su articulación con los diferentes medios de control urbanístico y, la regulación de la nueva licencia básica como fórmula de control de los aspectos urbanísticos básicos para la viabilidad de la actuación con objeto de no retrasar el inicio de la actividad constructiva a expensas del control de todos los aspectos de detalle de la actuación en cuestión.

Se pretende igualmente avanzar en materia de administración electrónica para la simplificación y agilización de los procedimientos de medios de intervención en actuaciones urbanísticas, de acuerdo con lo recogido en el Anexo de la Ordenanza de Atención a la Ciudadanía y Administración Electrónica, de 26 de febrero de 2019 (en adelante, OACAE) en los que es obligatorio relacionarse por medios electrónicos con el Ayuntamiento de Madrid.

2.2. Diferentes alternativas existentes para afrontar la situación que se plantea.

Las cuestiones que se tratan de resolver y mejorar requieren de una respuesta normativa por parte del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, más aún tras la obligación estatuida por la Disposición final segunda de la Ley 1/2020, de 8 de octubre. Lo contrario supondría mantener las disfunciones detectadas en estos últimos años, con el consiguiente agravamiento de los problemas generados y que afectan especialmente a la agilidad, a la eficacia y a la seguridad jurídica que los controles urbanísticos deben representar para el desarrollo de actuaciones urbanísticas (obras y/o actividades) por los particulares.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

La alternativa de no modificar el marco normativo en la materia y mantener el vigente no es, por tanto, una opción a valorar, justificándose la nueva regulación propuesta en los principios de necesidad y de eficacia previstos en el artículo 129.2 de la ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativo a los principios de buena regulación, y en la obligación que impone la ya mencionada Disposición final segunda de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, de adaptar el contenido de las ordenanzas municipales a lo dispuesto en la propia Ley.

Esta nueva regulación permitirá delimitar con precisión, dentro de un único marco normativo coherente e integrado, bajo el juego de los principios de necesidad y proporcionalidad, los controles urbanísticos ejercidos mediante licencia o declaración responsable, aplicables a los actos de edificación y uso del suelo y a la implantación y desarrollo de actividades, ya que, aunque se aplican los mismos principios, difieren en el mecanismo de intervención en determinados supuestos. En el caso de los actos de edificación y uso del suelo, se generaliza el control mediante la declaración responsable en los términos establecidos en la legislación urbanística.

En las actuaciones consistentes en la implantación y desarrollo de actividades, con o sin obras, se mantienen las alternativas de control por licencia o por declaración responsable derivadas de la legislación estatal y autonómica en materia de liberalización de servicios y dinamización de la actividad comercial; las posibilidades municipales de valoración mediante juicio técnico de necesidad y proporcionalidad conforme a la legislación básica en materia de régimen local (artículos 84 y 84 bis 2 LRBRL) y las exigencias derivadas de la legislación sectorial vigente.

Respecto de la novedosa figura de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, con origen en la legislación básica estatal en materia de suelo, la ordenanza la incorpora al amparo de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, para los actos de edificación y uso del suelo consistentes en obras de nueva planta y en edificios e instalaciones en general. Asimismo, y en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal, se concretan otros supuestos en los que esta nueva figura también será exigible. En cuanto al funcionamiento de las actividades, el Ayuntamiento atendiendo una vez más a los criterios de necesidad y proporcionalidad, y en ejercicio de la potestad normativa reconocida legalmente, regula los supuestos en los que es precisa una licencia de funcionamiento para el inicio de la actividad además de incluir aquellos otros en los que esta licencia de funcionamiento viene exigida por legislación sectorial.

2.3. Motivos de interés general que justifican la aprobación de la norma.

A la vista de la problemática a resolver y de la alternativa regulatoria que se plantea, se considera necesario aprobar un nuevo marco normativo en materia de controles urbanísticos municipales para el control de los actos de edificación y uso del suelo, así como para la implantación de actividades, que incorpore las mejoras identificadas tras varios años de utilización de la figura de la declaración responsable en el ámbito de las actividades y de vigencia del sistema de colaboración público-privada, y que al mismo tiempo incorpore las novedades de la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

Con esta nueva ordenación se trata de responder al principio de buena regulación y ofrecer un único marco jurídico en el que se conjugue de forma integrada, clara y eficaz los principios de simplificación administrativa y seguridad jurídica, en beneficio del desarrollo de la actividad constructiva y económica y de la debida protección a la seguridad, al

15

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

medioambiente, al patrimonio histórico artístico y demás bienes jurídicos a proteger urbanísticamente como motivos de interés general perseguidos.

La oportunidad de la nueva regulación se justifica en los siguientes aspectos:

1. Finalización del proceso de modificaciones legislativas que se inició en el año 2006 con la Directiva de Servicios y que se ha extendido durante casi una década, tanto a nivel estatal como autonómico, configurándose como el marco jurídico de referencia de la regulación municipal de los medios de control urbanístico.
2. Incorporación de los mecanismos de intervención de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, al ámbito del Ayuntamiento de Madrid, trasladando la generalización de la declaración responsable para los actos de edificación y uso del suelo a la nueva ordenanza.
3. Delimitación precisa y adecuada a los principios de necesidad y proporcionalidad de las actuaciones que se someten a declaración responsable y a licencia, especialmente en el ámbito de la implantación y desarrollo de actividades.
4. Experiencia adquirida en la aplicación desde el año 2014 de las figuras de la declaración responsable y la comunicación previa, a partir de la cual el Ayuntamiento de Madrid está en disposición de dar respuesta eficaz a los problemas identificados.
5. Implantación del sistema de colaboración público-privada durante un tiempo suficiente como para plantear mejoras y refuerzo de la calidad del mismo.
6. Aparición en la Ciudad de Madrid de fenómenos novedosos a los que la normativa actual no puede ofrecer una respuesta eficaz. Se trata de dar contestación a nuevas situaciones derivadas de las viviendas de uso turístico, actividades temporales en locales, negocios de economía colaborativa, barras de degustación, locales de juego, y al incremento notable de las actividades vinculadas al ocio de la ciudad.
7. Necesidad del Ayuntamiento de disponer de unos mecanismos de reacción adecuados a la realidad, complejidad e inmediatez de las actuaciones urbanísticas que desarrollan los particulares en la ciudad de Madrid.
8. Incorporar a la regulación las propuestas e iniciativas aportadas por los agentes públicos y privados involucrados en la gestión de las licencias y declaraciones responsables en el marco de las reuniones periódicas del workshop, impulsadas y desarrolladas por la Agencia de Actividades durante el año 2019.

2.4 Objetivos que se persiguen.

Partiendo del análisis realizado, los objetivos que se persiguen con la propuesta normativa son los siguientes:

16

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

1. Trasladar la regulación establecida por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, al ámbito del Ayuntamiento de Madrid, respetando las singularidades, el ámbito propio de la potestad normativa municipal y las necesidades del Ayuntamiento. Con ello se pretende dar respuesta al mandato establecido por la Disposición final segunda de la Ley, compatibilizando el nuevo régimen de medios de intervención con las disposiciones específicas que se establezcan por el Ayuntamiento en ejercicio de su potestad normativa.
2. Eliminar la complejidad y dispersión normativa que supone la existencia de dos ordenanzas diferenciadas en función de la actuación urbanística de que se trata en cada caso. El resultado que se pretende conseguir con la propuesta normativa es la regulación unificada e integrada en la misma ordenanza de los medios y procedimientos de control urbanístico municipal, de su tramitación y de su régimen jurídico. En coherencia con lo anterior, se descarga a la nueva ordenación de aquella parte que excede de lo que son los controles y tramitación administrativa, remitiendo la regulación del régimen jurídico de las entidades de colaboración urbanística a un reglamento, pudiendo los ciudadanos acudir directamente a dicho instrumento normativo, sin tener que recurrir a la normativa municipal sobre tramitación de medios de intervención urbanística. Todo lo anterior facilitará el conocimiento y aplicación del ordenamiento jurídico municipal, así como su accesibilidad y transparencia, haciendo más rápida y sencilla su aplicación y cumplimiento.
3. Reducir y simplificar los procedimientos de control urbanístico existentes, sus trámites y la documentación exigible en cada uno de ellos. Para ello se propone la inclusión en la norma de las siguientes cuestiones:
 - Definir de la manera más clara y precisa posible qué actuaciones están sometidas a declaración responsable y qué actuaciones deben estar sometidas a licencia, mediante la redefinición de la estructura de los anexos y rápida identificación de la documentación necesaria y de su procedimiento de tramitación.
 - Supresión de la figura de la comunicación previa como mecanismo de control y la consiguiente generalización de la figura de la declaración responsable para aquellos casos en los que no esté justificado un control previo.
 - Extensión de la declaración responsable a determinados actos de edificación y uso del suelo en aplicación de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, a efectos de agilizar y simplificar también las actuaciones de los particulares en este ámbito.
 - Mantener el control urbanístico previo mediante licencia para aquellos supuestos tasados en los que se pone de manifiesto una razón imperiosa de interés general que lo haga necesario y proporcionado y, en todo caso, para la implantación y desarrollo de actividades, con o sin obras, en las que por motivos de necesidad y proporcionalidad, o porque así lo imponga la legislación sectorial, esté justificado.
 - Facilitar un sistema que permita a los interesados optar por solicitar voluntariamente un control previo municipal en la implantación de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio.

17

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

4. Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico, a efectos de ofrecer a la ciudadanía una orientación técnica y jurídica, profesional y personalizada, de los requisitos y condiciones exigibles a las actuaciones urbanísticas que pretendan desarrollar, para favorecer la seguridad jurídica y eficacia del sistema de control urbanístico municipal. En este sentido, se trata de hacer compatible el cumplimiento por los particulares de un marco jurídico excesivamente amplio y complejo con la debida eficacia y agilidad en el desarrollo efectivo de sus actuaciones.

Para el cumplimiento del anterior objetivo la propuesta normativa incluye las siguientes novedades:

- Regulación de un informe y un certificado de viabilidad urbanística, voluntarios y previos a la licencia o presentación de la declaración responsable, sin perjuicio de la posterior fase de control del cumplimiento del resto de la normativa sectorial de aplicación. Este sistema favorecerá que los particulares puedan tener acreditada desde el primer momento la viabilidad global de la actuación pretendida; que las solicitudes se presenten de la forma más detallada y completa posible, con el fin de reducir tiempos de tramitación; una mejor comprensión de la documentación que deben aportar y la presentación de solicitudes y documentación telemáticamente.
 - Clarificar y unificar las modalidades de consultas urbanísticas que los particulares pueden plantear a la Administración, regulando el carácter vinculante de las consultas urbanísticas especiales y de las previstas para proyectos con soluciones prestacionales.
 - Admitir la posibilidad de que los informes que sean preceptivos puedan obtenerse con carácter previo a la presentación de la declaración responsable.
5. Incorporar mejoras en el régimen jurídico de las declaraciones responsables, a efectos de agilizar y reforzar los mecanismos de control de la Administración y ofrecer mayor seguridad jurídica en la protección de los intereses afectados por las actuaciones urbanísticas de los particulares. En relación con este objetivo se plantean las siguientes novedades:
- Considerar la omisión de la documentación obligatoria de la declaración responsable como incumplimiento esencial.
 - Acreditar formalmente el resultado de la comprobación.
 - Limitar la presentación de declaraciones responsables sucesivas en casos de incumplimiento
 - Articular la colaboración público-privada, voluntaria, para las tareas de verificación y comprobación en casos de procedimientos tramitados ante el Ayuntamiento.
6. Establecer una diferenciación clara entre lo que constituyen actos de edificación y uso del suelo de naturaleza urbanística y lo que constituye la implantación y desarrollo de actividades. La ordenanza pretende regular sendos ámbitos materiales con las

18

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

especialidades que corresponden a cada tipo de actuación urbanística de acuerdo con el marco legislativo vigente.

7. Adaptar la regulación municipal a la legislación sobre procedimiento administrativo común contenida en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) e impulsar la utilización de las nuevas tecnologías para hacer efectivas las previsiones sobre tramitación electrónica.
8. Establecer un procedimiento municipal ágil y eficaz de verificación y control para las declaraciones responsables, en el ejercicio de la potestad normativa municipal.
9. Revisar los procedimientos de disciplina urbanística y los procedimientos sancionadores para conseguir mayor celeridad y eficacia en el control de las actuaciones ilegales, especialmente en las provocadas por los efectos inmediatos de la declaración responsable. Se incluyen las siguientes novedades:
 - Articular el cese inmediato “in situ” de la actividad en el caso de omisiones, inexactitudes o deficiencias esenciales sin perjuicio de la posterior resolución administrativa en la que se plasme.
 - Regular un procedimiento para la suspensión de actividades que se ejerzan incumpliendo las condiciones de su licencia o declaración responsable, previo requerimiento de subsanación de dichos incumplimientos.
 - En el caso de actividades con declaración responsable que se ejerzan con deficiencias esenciales, disponer la declaración de la pérdida de efectos de este medio de intervención.
 - Incorporar la mediación administrativa en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad de las actividades, que tendrá carácter voluntario y gratuito para las partes en conflicto.
10. Definir el ámbito de colaboración de las entidades privadas de colaboración urbanística (ECU) tanto en fase de inicio de actuaciones como en fase de control de las actuaciones urbanísticas.
11. Aclarar el régimen de intervención administrativa sobre el arbolado, sujetando a licencia la tala de árboles y simplificando los procedimientos existentes en caso de poda.

3. CONTENIDO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

3.1 Estructura:

El contenido de la propuesta normativa consiste en la regulación del régimen jurídico y la simplificación del procedimiento de licencia urbanística y declaración responsable como medios de control urbanístico municipal, adaptando al ámbito del Ayuntamiento de Madrid la Ley 1/2020, de 8 de octubre, y regulando el régimen aplicable a las actividades, con o sin ejecución de obras.

Asimismo, la propuesta normativa regula la intervención de las entidades de colaboración urbanística en los procedimientos de los medios de control urbanístico municipal,

distinguiendo cuando el procedimiento se inicia por el particular ante el Ayuntamiento o ante las entidades de colaboración urbanística.

Además, se establecen medidas para el restablecimiento de la legalidad de las actuaciones incluidas en su ámbito de aplicación sin perjuicio de lo previsto en la legislación autonómica en materia de suelo, espectáculos públicos y actividades recreativas, y del resto de la normativa sectorial vigente y también el régimen sancionador derivado de la comisión de actuaciones no autorizadas en licencia o no ajustadas a la declaración responsable.

A estos distintos contenidos responde la estructura del anteproyecto de la ordenanza, que cuenta con 83 artículos, 7 disposiciones adicionales, 2 disposiciones transitorias, 2 disposiciones derogatorias, 4 disposiciones finales y 8 Anexos.

El anteproyecto se estructura de la siguiente forma:

Índice

Preámbulo

Título preliminar. Disposiciones generales

(Artículos 1 al 11)

En este título se regula el objeto, el ámbito de aplicación; se incluyen definiciones para dar una mayor claridad y mejorar la comprensión de la ordenanza; se regulan las condiciones y el alcance de intervención de las entidades colaboradoras urbanísticas; se determinan los supuestos de exclusión de control urbanístico municipal; el alcance del control de legalidad de los medios de control urbanístico municipal; los efectos, eficacia temporal, modificación y la transmisión de los medios de intervención.

Título I Información urbanística

(Artículos 12 al 17)

En este título, dividido en dos capítulos, se regula el procedimiento de solicitud, contenido y efectos del informe de viabilidad urbanística, de la consulta urbanística común y especial, la cédula urbanística, la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales y de la alineación oficial.

Título II. Régimen general de los medios de intervención

(Artículos 18 al 25)

Capítulo I. Criterios de tramitación

Se contienen reglas de procedimiento en los casos de actuaciones objeto de distintos medios de intervención, sujetas a autorización de otra Administración, en concurrencia con otras autorizaciones municipales, sobre bienes del sector público promovidas por particulares, en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.

20

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Capítulo II. Práctica de trámites

Se regulan los distintos tramites relativos a la presentación electrónica de la solicitud en el registro electrónico municipal como canal obligatorio del Registro General del Ayuntamiento de Madrid conforme a la OACAE; la emisión de los informes preceptivos en los distintos medios de control urbanístico abordándose, en el caso de actuaciones urbanísticas sometidas a declaración responsable, el momento en el que ha de efectuarse el control en materia de patrimonio histórico, artístico y natural, que será con carácter previo a la presentación de la misma. Por último, se establecen los supuestos en que no es necesaria la emisión de informe por la comisión municipal competente en materia de protección de patrimonio histórico artístico y natural, cuando se acredite el cumplimiento de los criterios generales aprobados con arreglo a lo previsto en la Disposición adicional tercera de la ordenanza.

Capítulo III. Proyectos, documentos técnicos y garantías

Se recoge la clasificación de los proyectos técnicos como proyectos técnicos de obras de edificación, para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación, así como otros proyectos técnicos y memorias para actuaciones urbanísticas no contempladas en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación. Los proyectos y los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados obligatoriamente en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. Se regulan también en este Capítulo los supuestos en los que se exigirá la constitución de garantía de la correcta ejecución de las obras, así como de la gestión de los residuos de construcción y demolición.

Título III. Declaración responsable en materia de urbanismo

(Artículos 26 a 33)

Capítulo I. Régimen de la declaración responsable

Se regulan las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable. Se distinguen dos modalidades de tramitación de la declaración responsable: directamente por el Ayuntamiento o a través de una entidad de colaboración urbanística. Finalmente se regula el contenido y efectos de la declaración responsable y se incorpora la opción, voluntaria, de que el interesado presente el informe de viabilidad urbanística que garantice su eficacia.

Capítulo II. Tramitación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid

En este Capítulo se contiene la regulación de la comprobación de la declaración responsable, las consecuencias del incumplimiento de la presentación de la documentación exigida, su contenido, la adecuación de la actuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida, así como la comprobación

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

posterior de la actuación realizada y su resultado. Se incorpora, como novedad, la posibilidad de que, con carácter voluntario, los particulares acudan a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado. Se regulan, finalmente, las consecuencias de la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

Capítulo III. Declaración responsable con intervención de entidad colaboradora

Se regula la presentación y la verificación de la declaración responsable por la entidad de colaboración urbanística mediante la emisión del certificado de conformidad y la presentación de la documentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid; la comprobación de la actuación urbanística ejecutada por la entidad colaboradora; y los efectos de las actas e informes emitidos por la entidad colaboradora urbanística.

Capítulo IV. Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Se regulan las especialidades en la tramitación de las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, contemplando dos supuestos, conforme a la legislación sobre la materia: el consistente en que tanto la implantación como la puesta en funcionamiento de la actuación se articulen a través de declaración responsable y aquel en el que la implantación de la actuación hubiera sido objeto de licencia y se optara por la presentación de declaración responsable para la puesta en funcionamiento de la actividad.

Título IV. Procedimiento de Licencia

(Artículos 34 a 58)

Capítulo I. Disposiciones comunes al procedimiento de licencia

Se determinan las actuaciones sujetas al control mediante licencia urbanística contemplando la posibilidad de presentar una declaración responsable con carácter previo, cuando se trate de obras de nueva edificación, para desarrollar actuaciones preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención bajo determinadas condiciones. Se regulan, asimismo, las modalidades de tramitación a elección del interesado, según se tramite la solicitud directamente ante el Ayuntamiento de Madrid o con la intervención de una entidad de colaboración urbanística, se refiere la documentación asociada a las distintas fases del procedimiento y las reglas en materia de silencio administrativo.

Capítulo II. Procedimiento de licencia tramitado ante el Ayuntamiento de Madrid

Se regula el procedimiento de concesión de licencia ante el Ayuntamiento de Madrid en sus distintas fases: iniciación, tramitación y resolución, así como la novedad de la declaración responsable para el inicio de la ejecución de la actuación, conforme a la Ley 1/ 2020. Se regulan las reglas de tramitación del procedimiento relativas al trámite de subsanación y

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

mejora de la solicitud; la información pública y audiencia a los vecinos; emisión de informes y subsanación de deficiencias.

Asimismo, se regula, la posibilidad de que en aquellos casos en los que se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, se solicite previamente una licencia básica. La obtención de la licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deba continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones.

La solicitud podrá incorporar, de forma voluntaria, el informe de viabilidad urbanística correspondiente. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y que la normativa no ha cambiado. Se efectúa una remisión a los trámites comunes relativos al procedimiento de licencia (subsanación y mejora de la solicitud, información pública y audiencia a los vecinos, informes, subsanación de deficiencias y resolución), culminando en la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o en la licencia de funcionamiento cuando así sea necesario.

Se regulan también en este capítulo los supuestos de inicio de la ejecución de las obras con declaración responsable, la verificación de los aspectos no incluidos en la licencia básica y la finalización total de la ejecución de la actuación urbanística a través de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o de la licencia de funcionamiento para el caso de actividades o de obras para las que así se haya solicitado

Capítulo III. Procedimiento de licencia con intervención de entidad colaboradora

Se regula la intervención de la entidad de colaboración urbanística con la presentación de la documentación, distinguiéndose entre la tramitación y efectos con certificado de conformidad de licencia básica o con certificado de conformidad. El certificado de conformidad de licencia básica será suficiente para la concesión de la licencia básica, habilitando para el inicio de la actuación, bajo determinadas condiciones, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

Capítulo IV. Primera ocupación y funcionamiento

Se determina el ámbito de exigencia de la licencia primera ocupación y funcionamiento para actividades cuya implantación haya requerido licencia urbanística y cuando así lo determine la normativa sectorial, así como la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para actuaciones de edificación y uso del suelo. Asimismo, se regula la no exoneración de los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de

Información de Firmantes del Documento



infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

Capítulo V. Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimiento

Por último, se regulan en este capítulo una serie de disposiciones específicas relativas a los programas de autorizaciones por partes autónomas; el régimen de las autorizaciones parciales de funcionamiento; las licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional y los supuestos novedosos de licencias para actividades temporales, no recogidos hasta la fecha en norma alguna del Ayuntamiento de Madrid.

Título V. Restablecimiento de la legalidad urbanística

(Artículos 59 a 72)

Capítulo I. Disposiciones generales en materia de disciplina urbanística

Se determina como ámbito de aplicación de las medidas de restablecimiento de la legalidad de la ordenanza aquellas actuaciones no previstas en la legislación autonómica en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas, y en el resto de la normativa sectorial vigente. Asimismo, se determina quién tiene la condición de responsable en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística regulados en la ordenanza.

Capítulo II. Inspección

Se regula el objeto de la inspección urbanística en el marco de la ordenanza; se contempla la posibilidad de aprobación de planes de inspección urbanística municipal (PIUM) para organizar la actividad inspectora del Ayuntamiento en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, cuya duración podrá ser anual o plurianual; y se prevé un control de actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas para comprobar la permanente adaptación de actividades e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación en el marco de un PIUM o mediante una entidad de colaboración urbanística. También se regula el marco jurídico para el desarrollo y ejecución de las inspecciones, introduciéndose como novedad la posibilidad de que se efectúen inspecciones voluntarias a aquellos establecimientos que la soliciten, fomentando así la colaboración público-privada en la adecuación de las actuaciones urbanísticas a la normativa vigente.

Capítulo III. Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades

Se distingue, de un lado, las medidas para el restablecimiento de la legalidad de obras y usos que se remiten a la legislación del suelo de la Comunidad de Madrid y de otro, el cese del ejercicio de actividades distinguiendo, a su vez, si se trata de actuaciones sin licencia o declaración responsable o disponiendo de dichos títulos; la revocación de licencias de

24

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

actividad y funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas; posibilidad de acudir a la Unidad de Mediación Administrativa municipal para garantizar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada en los procedimientos de subsanación de deficiencias cuyos acuerdos de mediación administrativa tendrán por objeto minimizar o evitar las molestias producidas por las actividades vinculando a las partes interesadas una vez que se incorporen a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Capítulo IV. Ejecución forzosa de los actos administrativos

Se regula la posibilidad de imponer multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de las órdenes o requerimientos en materia urbanística del Ayuntamiento de Madrid y el procedimiento para su imposición.

Título VI. Régimen sancionador

(Artículos 73 a 83)

En este Título se desarrolla el régimen jurídico de las consecuencias legales de las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanístico municipal contemplados en la ordenanza; régimen jurídico aplicable que será el establecido en la normativa sectorial que les resulte de aplicación en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y demás normativa sectorial vigente y , en defecto de normativa sectorial específica, serán las que se tipifican y sancionan en el Título; responsabilidad de las infracciones; graduación y prescripción de las infracciones; graduación y prescripción de las sanciones; procedimiento sancionador.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera: Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística. Se crea la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística que sustituirá a la Comisión Técnica de Licencias Urbanísticas.

Segunda: Censo de locales y actividades. Obligación de inscribir en el Censo de Locales y Actividades los datos de los medios de intervención y procedimientos que tramiten y a colaborar en la actualización de los datos que figuran en el mencionado Censo.

Tercera: Exención de Dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Municipal Se relacionan los supuestos exentos de examen por parte de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid.

Cuarta. Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios contruidos de uso residencial. Se establecen los informes necesarios para la realización de este tipo de actuaciones.

Quinta. Colaboración de las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento. Se prevé la posibilidad de que el Ayuntamiento acuda a la colaboración con las entidades colaboradoras

25

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

para la realización de tareas de comprobación, verificación e inspección en los procedimientos administrativos relativos a los medios de intervención urbanística municipal, a través las fórmulas previstas en el ordenamiento jurídico.

Sexta. Competencia para la redacción de proyectos. En coherencia con la habilitación municipal para comprobar la titulación del autor de un proyecto, con ocasión del control urbanístico, se aclara que cuando intervenga una entidad colaboradora y aprecie falta de competencia legal en el técnico que suscribe el proyecto correspondiente a la actuación urbanística pretendida, deberá trasladarlo al Ayuntamiento.

Séptima. Lenguaje no sexista. Se aclara que todas las denominaciones que, en virtud del principio de economía del lenguaje, se hagan en género masculino inclusivo en la presente ordenanza, se entenderán realizadas tanto en género femenino como en masculino, sobre la base de los criterios de la Real Academia Española.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera. Se regula el régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, admitiéndose que el interesado pueda desistir de la solicitud y optar por la presentación de una nueva solicitud a la que se aplicará la nueva ordenanza.

Disposición transitoria segunda. Se regula la ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradora a efectos de habilitar su intervención en la totalidad del ámbito de la ordenanzas

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Disposición derogatoria primera. Derogación normativa. Se relacionan las disposiciones derogadas con motivo de la aprobación de la ordenanza.

Disposición derogatoria segunda. Vigencia de otras disposiciones normativas.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.

Segunda. Título competencial

Tercera. Interpretación y desarrollo de la ordenanza.

Cuarta. Publicación, entrada en vigor y comunicación

ANEXOS

ANEXO I: ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO III: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

ANEXO V: ALINEACIÓN OFICIAL

ANEXO VI: ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ANEXO VII: REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

ANEXO VIII: REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA

3.2.- Principales aspectos y medidas mas importantes contenidas en la propuesta normativa.

Las cuestiones más significativas y relevantes que se plantean en el nuevo texto de la Ordenanza de licencias y declaraciones responsables del Ayuntamiento de Madrid, respecto de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 2004 (OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en Madrid de 2014 (OAAE) son las siguientes:

1.- Medios de información.

De acuerdo con las líneas estratégicas seguidas en la nueva regulación recogida en la ordenanza, una de las novedades más significativas son las que se refieren a los medios de información urbanística, en cuanto manifestación de la colaboración activa que la Administración presta a los particulares en el desarrollo de sus actuaciones. Se regulan de forma completa y ordenada los distintos medios de información urbanística a los que los particulares pueden acudir de forma voluntaria. Se incorpora, para ofrecer una regulación omnicompreensiva de los mismos, la cédula urbanística, hasta ahora regulada en una ordenanza aparte, la Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística, que será objeto de derogación expresa.

Respecto de la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales, se modula la exigencia al solicitante de la consulta de aportar informe, estudio o dictamen de entidad u organismo de reconocido prestigio para supuestos excepcionales, al tiempo que se simplifican los aspectos formales para su emisión.

27

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Dentro de los medios de información urbanística, la novedad más relevante es el informe de viabilidad urbanística, que se configura como un documento de información y asesoramiento urbanístico cualificado, referido a los aspectos urbanísticos identificados como esenciales en la ordenanza y que determinan la viabilidad urbanística global de una actuación. Este informe se regula con una doble vertiente; como mecanismo de información urbanística y como requisito formal que voluntariamente puede hacer valer el particular en un posterior procedimiento de licencia o declaración responsable. En el procedimiento de licencia, el aporte del informe de viabilidad urbanística permitirá solicitar la licencia básica que habilitará el inicio de la actuación respecto de los aspectos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales en la ordenanza, relegando a un momento posterior, durante la ejecución de las obras, la autorización del resto de aspectos urbanísticos y sectoriales. En el procedimiento de declaración responsable, el aporte del informe de viabilidad urbanística dotará a la ejecución de la actuación de mayor seguridad jurídica en cuanto a su adecuación a los aspectos urbanísticos y sectoriales esenciales previstos en la normativa.

Dada la regulación del Informe de viabilidad urbanística en estos términos, lo determinante es la definición y el alcance de su contenido, el cual queda definido por los parámetros urbanísticos identificados como esenciales en la normativa urbanística y sectorial, incluidos en el Anexo VIII de la Ordenanza.

2.- Reducción y simplificación los procedimientos.

Se regula como únicos procedimientos de control urbanístico el de licencia y el de declaración responsable eliminando el de comunicación previa que actualmente recoge la OMTLU, no contemplada en la OAAE ni en la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

La reducción de la tipología de medios de control urbanístico responde al juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado por el legislador autonómico en la reciente modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en lo que a actos de edificación y uso del suelo se refiere, admitiéndose la declaración responsable de forma residual y con carácter general para aquellas actuaciones que no deban someterse a control urbanístico municipal previo mediante licencia. El resultado ha sido priorizar el mecanismo de declaración responsable en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria. Por otro lado, en el ámbito de la implantación y desarrollo de actividades comerciales, el control urbanístico encuentra su marco normativo en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Este sistema de identificación del procedimiento de control urbanístico municipal que corresponde en cada caso ha permitido simplificar el anexo de procedimientos facilitando su aplicación práctica tanto a los ciudadanos como a los servicios municipales.

Asimismo, se da la opción de solicitar una licencia en aquellos casos en los que la actuación consista en la implantación de una actividad conforme a la Ley 2/2012, de 12 de junio. Esta posibilidad se acota ya que tras la Ley 1/2020 esta opción sólo es posible en el marco de la Ley 2/2012. En este sentido el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en sentencia 278 de

28

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

11 de abril de 2018, sobre la Ordenanza de Actividades Sujetas a Declaración Responsable y Comunicación Previa del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, en cuyo Fundamento de Derecho segundo señala, al albur de la doctrina sobre la vinculación negativa a la ley, que *“teniendo en cuenta que no hay prohibición expresa ni en la Ley estatal 12/2012, ni en la Ley autonómica 2/2012, de solicitar voluntariamente licencia previa, no hay obstáculo para que con ese carácter potestativo puedan los interesados solicitar licencia previa, como permite la Ordenanza impugnada.”*

De acuerdo con este criterio, y en lo concerniente al ámbito de las declaraciones responsables para la implantación y el desarrollo de actividades, en cuanto ámbito distinto del regulado por la Ley 1/2020 de 8 de octubre, el texto de la ordenanza opta por contemplar esta posibilidad voluntaria para el particular de solicitar licencia urbanística para actuaciones objeto de declaración responsable.

3.- Mejora de la regulación de la declaración responsable para incrementar su eficacia y eficiencia.

Tras la andadura y experiencia acumulada en relación con las declaraciones responsables, se avanza significativamente en la regulación de un régimen jurídico más completo y eficaz en lo que a trámites y a comprobación *ex post* se refiere.

Así, se precisan algunos aspectos del régimen jurídico de las declaraciones responsables, considerando para ello su distinta naturaleza jurídica respecto de las licencias en cuanto actos administrativos. Estas precisiones se refieren, por ejemplo, al plazo máximo para el inicio y terminación de actuaciones amparadas en una declaración responsable o a la sistematización de los supuestos en los que los medios de intervención pierden su eficacia.

Asimismo, tal y como se ha indicado, se prevé la posibilidad de que el particular, en el procedimiento tramitado ante el Ayuntamiento, aporte junto con la documentación propia de la declaración responsable, el informe de viabilidad urbanística que hubiera obtenido con anterioridad. Este informe reforzará la garantía de adecuación de su actuación a normativa y permitirá un control *ex post* más inmediato y eficaz de la misma.

Con carácter general, se simplifica y agiliza la comprobación posterior, la cual podrá versar sobre cualquiera de las exigencias formales o materiales de la actuación, sin estar condicionada ésta a una secuencia temporal tal y como ocurría hasta este momento, liberando el control de las declaraciones responsables del encorsetado esquema de control propio de la licencia y aligerando de resoluciones su tramitación. Se incorpora como obligación del particular la comunicación final de la actuación como requisito necesario para el ejercicio de las potestades de comprobación posterior, de forma que su incumplimiento es presupuesto para la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

En cuanto a la forma de realizar la comprobación de la adecuación de la actuación a la normativa urbanística, se establece como regla general la visita de inspección, aunque se incluye en el texto la posibilidad de que ésta sea efectuada mediante la verificación del contenido de la documentación en determinados supuestos en los que el impacto de la actuación es menor. Esta posibilidad resulta coherente con la redacción del artículo 159 de la Ley 1/2020 en cual se limita a establecer que *“las declaraciones responsables serán*

29

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras...”, sin especificar la forma en la que esta comprobación deba hacerse.

La posibilidad de optar por una comprobación material de la declaración responsable sobre el contenido de la documentación ha sido avalada por el Tribunal Superior de Justicia en casos de actividades de mayor entidad y repercusión urbanística como son las de espectáculos públicos y actividades recreativas. Así, la sentencia nº 648/2018, de 26 de septiembre de 2018 (nº de Recurso: 741/2017), en su fundamento jurídico sexto indica que *“El cuarto motivo (alegación séptima), se refiere al error en la valoración de la prueba sobre la omisión de la inspección de los técnicos municipales, como exige el artículo 24, en relación con el 19.4 de la OAAE.*

El motivo tampoco puede acogerse. De dicho precepto se desprende que la comprobación de la actuación con la normativa aplicable, en el caso de espectáculos públicos y actividades recreativas, se hará por los servicios técnicos municipales y dicha comprobación puede hacerse bien a través de visita de inspección, en cuyo caso se levantará la correspondiente acta (como se desprende del artículo 19 de la misma Ordenanza), o bien mediante informe de los servicios técnicos municipales cuando para la comprobación de la actuación con la normativa aplicable no sea necesario girar visita de inspección al ser suficiente con los datos contenidos en la propia declaración responsable, como es el caso en el que el informe técnico municipal (folios 6 y 7 del expediente), realiza la comprobación atendiendo a la propia declaración responsable y la documentación acompañada a la misma”.

En este punto, y como medida de refuerzo y agilización de la comprobación *ex post*, se prevé la novedad de que con carácter voluntario los particulares, en los supuestos de declaraciones responsables presentadas directamente ante el Ayuntamiento, puedan acudir a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado e implantado.

Se concretan las consecuencias de la resolución de ineficacia de las declaraciones responsables, como fórmula para dotar al procedimiento de comprobación de mayor seguridad jurídica y ofrecer mayores garantías para la posición jurídica de los particulares que podrán conocer, de antemano, las consecuencias derivadas del incumplimiento de los requisitos que deben observar.

El sistema planteado es coherente y respetuoso con la regulación establecida por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, en la medida en que su artículo 159 dispone que las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras, y que los ayuntamientos regularán mediante ordenanza el procedimiento de comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable.

En el ejercicio de su potestad normativa, el Ayuntamiento de Madrid ha regulado de manera completa y acabada un sistema de verificación y control adaptado al marco de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, y respetuoso con los derechos de los ciudadanos.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

En cuanto a la declaración responsable en materia de espectáculos públicos, se contemplan las distintas opciones para la presentación de este medio de intervención de acuerdo con la legislación autonómica en la materia y con el criterio avalado por la jurisprudencia. Estas opciones se refieren a la implantación de la actividad y a su puesta en funcionamiento o, únicamente, a la puesta en funcionamiento de la actividad. Se mantiene en estos casos la comprobación *ex post* exclusiva por parte de los servicios municipales, considerando la especial afección de este tipo de actividades para la seguridad de las personas y su impacto ambiental.

4.- Incorporación de la licencia básica como mecanismo para agilizar las solicitudes de los interesados.

Además del esquema tradicional de tramitación de la licencia urbanística, se incorpora la novedad de la licencia básica. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, en el seno de la tramitación del procedimiento de licencia se podrá solicitar previamente una licencia básica. Esta licencia básica se obtendrá previa comprobación y validación de los aspectos urbanísticos y sectoriales que se han identificado como esenciales para cada actuación, y que se relacionan en las fichas del anexo VIII. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones. La solicitud podrá incorporar, igualmente, un informe de viabilidad urbanística. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y que la normativa no ha cambiado.

El objetivo de esta figura novedosa es posibilitar que los particulares, dentro del marco de legislación en materia de suelo, obtengan una licencia inicial que les permita iniciar la ejecución de las obras, difiriendo el control del resto de aspectos de menor entidad a un momento posterior, sin perjuicio de que el procedimiento de licencia seguirá siendo único y de que la licencia básica se obtendrá dentro del procedimiento general de licencia.

De esta forma, una vez comunicada la finalización de la actuación en su totalidad, el Ayuntamiento efectuará la visita de comprobación que, en el caso de ser favorable, supondrá el otorgamiento de la licencia urbanística definitiva la cual abarcará el objeto de los proyectos parciales o documentos técnicos referidos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, así como la primera ocupación y funcionamiento.

En el caso de tramitación de la licencia urbanística con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se contemplan dos posibilidades: una primera, en la que el particular requiera de la entidad de colaboración la emisión de un certificado conformidad, el cual verificará la documentación exigida, su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida; la segunda, que opte por la emisión del denominado certificado de conformidad de licencia básica y será suficiente para la concesión de la licencia básica que habilitará al interesado para el inicio de la actuación, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

5.- Licencias para actividades temporales.

Otra de las novedades que se incorpora es la relativa a las licencias para actividades temporales, en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, así como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. Se pretende de dar cobertura normativa al desarrollo, en locales con vigencia en vigor, de actividades eventuales, esto es temporales, que guardaran cierta identidad lógica o razonable con la actividad del local y que no afectaran a sus condiciones urbanísticas y de seguridad, medioambientales o higiénico sanitarias, así como establecer los requisitos generales para autorizar el desarrollo de actividades temporales en recintos o espacios abiertos, públicos o privados.

Esta posibilidad se reconoce en el marco de la Ley 17/1997 de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (LEPAR) para actividades incluidas en su ámbito de aplicación, pero no para el resto de las actividades, que son de menor impacto, siendo una realidad cada vez más generalizada que ofrece oportunidades de negocio y de desarrollo económico en la ciudad.

En cuanto a la duración máxima de 6 meses de las actividades temporales, se ha tenido en cuenta la previsión que la LEPAR recoge en el artículo 10 para las licencias provisionales de funcionamiento, como parámetro legal de temporalidad.

6.- Primera ocupación y funcionamiento de los edificios de nueva planta

Con el fin de adaptar el contenido de la ordenanza a la modificación de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, se incorpora a su articulado la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para las edificaciones de nueva planta y así como de edificios o instalaciones en general previstas en la legislación del suelo.

En cuanto al funcionamiento de aquellas las actividades, no incluidas ni el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012 de 12 de junio ni en la legislación sectorial, en relación con las cuales el Ayuntamiento ha efectuado el correspondiente juicio de necesidad y proporcionalidad para sujetarlas a un control previo por licencia, al amparo de la habilitación de la legislación básica en materia de régimen local, se regula la tradicional licencia de funcionamiento para asegurar que su puesta en marcha se efectúa en las condiciones exigidas en la licencia garantizando la debida seguridad jurídica para la seguridad y salud de las personas y la protección del entorno urbano.

7. - Simplificación de la estructura de los anexos que realizan la asignación de las actuaciones urbanísticas a cada procedimiento de control incluyendo de forma integrada para cada procedimiento la documentación exigible.

Actualmente la OMTLU incorpora un ANEXO II de ASIGNACIÓN DE PROCEDIMIENTOS mientras que la OAAE regula en el artículo 25 las actuaciones que se tramitan por licencia siendo el resto, de forma residual, por declaración responsable. En el nuevo texto se incluye un anexo por actuaciones que permite identificar de forma más sencilla el control al que se sujeta, así como la documentación imprescindible que es exigible.

8.- Supuestos en los que resulta imprescindible un informe preceptivo sectorial.

La OMTLU no incorpora previsión sobre lo que deban ser informes preceptivos, remitiéndose a la normativa sectorial vigente. Por el contrario, la OAAE a través de la Disposición adicional primera en relación con el Anexo IV incorpora una serie de supuestos en los que determina como preceptivo el informe de protección contra incendios. Con la nueva regulación se pretende unificar el criterio, de tal forma que se prevén como preceptivos los informes exigidos por la normativa estatal o autonómica, o en las normas urbanísticas del PGOUM al tiempo que se racionalizan y simplifican, conforme a la normativa vigente, los supuestos en los que se requiere un informe en materia de protección contra incendios.

En relación con los informes preceptivos a emitir para efectuar el control urbanístico municipal sobre los aspectos sectoriales de las actuaciones, se clarifican los cauces a través de los cuales éstos pueden obtenerse en los supuestos de declaración responsable, en los que a diferencia de lo que ocurre con la licencia, su contenido debe anticiparse para hacerlo compatible con la eficacia jurídica directa que la ley reconoce a este medio de intervención. Estos cauces son la consulta urbanística especial, y ahora de forma novedosa, el informe de viabilidad urbanística.

Asimismo, y para las declaraciones responsables que se presenten con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se incorpora la posibilidad de que sea ésta la que solicite directamente al Ayuntamiento tales informes, haciendo extensiva la regla que hasta ahora se regulaba en la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en relación con las licencias.

Por último, en la Disposición adicional tercera se tasan y se completan, para asegurar su conocimiento directo por el particular, los supuestos que están eximidos del dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal.

9.- Extensión de la declaración responsable a determinadas obras en el uso residencial a efectos de agilizar y simplificar también las actuaciones de los particulares en este ámbito.

Actualmente el objeto de la declaración responsable, tanto en la OMTLU como en la OAAE se refiere a actividades comerciales y servicios. Se amplía esta figura a determinadas actuaciones en el uso residencial, tanto con la finalidad de adaptar el contenido de la ordenanza a la Ley 1/2020, de 8 de octubre, como con el fin de agilizar la posibilidad de ejecutar la actuación pretendida sin técnica autorizatoria previa y como consecuencia del ya indicado juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado al objeto de definir, de forma tasada, aquellas actuaciones merecedoras de un control previo a través de licencia.

10.- Ampliación del ámbito de la colaboración con las entidades colaboradoras urbanísticas a otras actuaciones.

Actualmente la OMTLU no incorpora el sistema de colaboración público-privada para las actuaciones incluidas en su ámbito de aplicación a diferencia de lo que ocurre con la OAAE. En la nueva ordenanza, considerando las ventajas que en cuanto a agilidad ha supuesto el sistema de colaboración público-privada en la tramitación y control de las actuaciones urbanísticas en materia de implantación y desarrollo de actividades, se amplía el ámbito en el que es posible la colaboración de las ECU al uso residencial y a actuaciones de las Administraciones Públicas y entes vinculados o dependientes de las mismas sobre bienes de su propiedad no afectos a un uso ni servicio público.

Estas nuevas posibilidades de colaboración público-privada mantienen, como no podía ser de otro modo, su carácter voluntario, esto es, a instancia del particular o de una Administración Pública o entidad del sector público que así lo requiera, tanto para la presentación de las declaraciones responsables como para las solicitudes de licencia.

11.- Remisión de la regulación del régimen jurídico de las entidades privadas colaboradoras a un reglamento.

Con el fin de descargar a la nueva regulación de aquella parte que excede de su objeto definido en el artículo 1, esto es, *“el régimen jurídico de la declaración responsable y la licencia como medios de intervención municipal”*, se remite la regulación del régimen de la entidades colaboradoras a un reglamento específico.

Se trata de cuestiones ajenas a los medios de intervención y más propias de ser reguladas por un reglamento, al constituir una regulación específica con efectos “ad intra”. A diferencia de este, la ordenanza es el instrumento normativo adecuado para la regulación del régimen de los medios de intervención, al tener efectos “ad extra”, esto es, dirigidos a la ciudadanía.

12.- Elaboración de Planes de inspección urbanística municipal (PIUM)

Dentro de la regulación de la ordenanza relativa a la inspección en materia de disciplina urbanística municipal, se recoge la posibilidad de que el Ayuntamiento pueda aprobar Planes de Inspección Urbanística Municipal (PIUM) de duración anual para organizar su actividad inspectora en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, incluyendo la adaptación de la actividad e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación.

13.- Disciplina urbanística en materia de actividades.

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha venido estableciendo que el régimen previsto en los artículos 193 a 197 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, relativos a la protección de la legalidad urbanística, no es aplicable a las actividades, ya que dichos preceptos, según el TSJM, *“se refieren a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad”*. Por todas, pueden destacarse las sentencias número 793/2014 de 18 Sep. 2014, Rec. 1156/2012 y 59/2015 de 4 Feb. 2015, Rec. 715/2013.

La falta de regulación de esta materia de forma específica en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en las vigentes ordenanzas dificulta notablemente la disciplina urbanística de determinadas actividades, teniendo que acudir a un marco normativo obsoleto, constituido por el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas de 1961, así como a mecanismos poco eficaces. Por ello en la nueva ordenanza se regula de forma expresa el procedimiento de disciplina para estos casos no regulados ni en la legislación de suelo ni en la sectorial, y se agiliza la respuesta municipal ante los incumplimientos de la normativa dejando a salvo, en todo caso, lo previsto en la legislación autonómica en materia de suelo, espectáculos públicos y actividades recreativas, y del resto de la normativa sectorial vigente.

En relación con la competencia municipal en materia de restablecimiento de la legalidad urbanística el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, atribuye como competencia propia de los municipios la disciplina urbanística, que ha de ejercerse en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

Por tanto, la competencia municipal ha de moverse dentro de los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

En este sentido cabe señalar que la legislación que regula la Disciplina Urbanística esto es la Ley 9/2001), en materia de obras, que comprende los artículos 193 a 200; la Ley 17/1997, de 4 de julio, la de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR), en sus artículos 8.5 y 27, u otra legislación sectorial no son de aplicación a determinadas actividades, para las cuales sólo queda el recurso de acudir el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL), aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, que no siempre ofrece una respuesta completa ni eficaz.

La regulación contenida en el proyecto de ordenanza en nada se opone a tal normativa a la que se remite cuando es de aplicación:

- Remisión a normativa LSCM en materia de obras: artículo 65
- Régimen que se recoge en otras normas y plasmado en la Ordenanza:
 - o Cese de actividades del artículo 66: artículo 27 de la LEPAR, así como del derivado del RSCL.
 - o Revocación de licencias del artículo 69: artículo 8.5 de la LEPAR y 16 RSCL.

La regulación de la Ordenanza relativa a la disciplina urbanística parte del principio de vinculación negativa a legislación de las entidades locales que en el ejercicio de las competencias propias, como la consagrada en el artículo 25.2.a) de la LBRL, tienen la posibilidad de aprobar normas con rango reglamentario.

En este sentido el Tribunal Supremo viene reconociendo el criterio de la vinculación negativa a la ley, en materias en que tienen competencias los entes locales, en sentencias como la de 7 de octubre de 2009, en la que señala que las Corporaciones Locales *"en aquellas materias en que necesariamente han de ejercer competencias... pueden ejercerlas por medio de ordenanza en los aspectos en que la norma autonómica no las haya utilizado, siempre que el uso que de ellas se haga no contravenga lo establecido legalmente, para de este modo realizar las actividades complementarias de otras Administraciones Públicas"*.

35

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

En definitiva, como excepción a la regla, se acepta que las ordenanzas locales regulen materias sobre las que tienen competencias la comunidad autónoma o el Estado y sobre las que también tienen competencias necesariamente los entes locales, cuando la instancia territorial no haya ejercido esa competencia, siempre que no se vulnere la legislación existente sobre la materia y que corresponda a los municipios una competencia complementaria de otras Administraciones.

En este sentido, carece de regulación el restablecimiento de la legalidad en la normativa estatal o autonómica:

- El ejercicio de actividades con deficiencias al amparo de una declaración responsable con comprobación favorable, normándose “ex novo” en el artículo 65 de la Ordenanza, respetándose en todo caso el esquema contenido y consecuencias jurídicas del artículo 36 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- El ejercicio de actividades al amparo de licencia con deficiencias, que carece con carácter general de regulación específica, regulándose en el artículo 66 de la Ordenanza.

Asimismo, se contempla la posibilidad de acudir a la Unidad de Mediación Administrativa municipal para garantizar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada en los procedimientos de subsanación de deficiencias. Los acuerdos de mediación administrativa tendrán por objeto minimizar o evitar las molestias producidas por las actividades, vinculando a las partes interesadas una vez que se incorporen a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Otra novedad en materia de disciplina es la posibilidad de aprobar Planes de Inspección Urbanística Municipal (PIUM) para organizar la actividad inspectora del Ayuntamiento en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, con carácter anual o plurianual, y para articular los controles periódicos de las actividades de mayor impacto, cuando el particular no haya optado por acudir a una entidad colaboradora.

14- Simplificación de los medios de intervención administrativa sobre el arbolado.

Existen en la actualidad un elevado número de solicitudes de autorizaciones para proceder a la tala y poda de árboles. Si estos procedimientos ya eran muy numerosos con anterioridad, tras la nevada que tuvo lugar en Madrid en enero de 2021, esta situación se agravó, no solo por el elevado número de solicitudes, sino por el riesgo que implica para las personas y los bienes la demora en la contestación por parte del Ayuntamiento. Por ello, mediante la presente ordenanza se acomete una modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985 con el objeto de simplificar el régimen de intervención en esta materia.

La LSCM exige en la actualidad una licencia urbanística para talar un árbol, pero nada regula acerca de las podas.

Por el contrario, el artículo 209 de la citada ordenanza establece la prohibición de “*talar, apea o podar árboles, situados en espacios públicos o privados*”, sin autorización expresa. Es decir, que la tala o poda de cualquier árbol situado en espacio público o privado requiere

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

una autorización municipal del área de gobierno competente en materia de medio ambiente y, en caso de tala, además, una licencia urbanística.

La modificación consiste en eliminar la autorización que actualmente existe en el artículo 209 de la Ordenanza de 24 de julio de 1985 para talar o podar árboles. Esta autorización se sustituye, en el caso de las talas, por un informe del órgano competente en materia de arbolado, que se emitirá en el procedimiento de concesión de la licencia urbanística para la tala. En el caso de las podas, la autorización se sustituye por una comunicación al órgano competente en materia de arbolado, conforme al régimen previsto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De esta forma se consigue agilizar la tramitación, sin perjuicio de las facultadas inspectoras que puedan ejercerse por el área de gobierno competente en materia de medio ambiente como consecuencia de las comunicaciones de poda que se realicen.

Finalmente, dado que la comunicación de poda no se encuentra expresamente prevista en la legislación sectorial citada, sino que se crea ahora “*ex novo*” con la modificación propuesta, resulta conveniente incorporar en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985 una infracción urbanística grave consistente en realizar podas de árboles sin comunicación.

4.- ANÁLISIS JURÍDICO

4.1 Marco normativo de la regulación.

La iniciativa normativa se adopta de acuerdo con las competencias en materia de urbanismo atribuidas a los ayuntamientos como propias en el marco de la legislación básica estatal, según el artículo 25.2 a) LRBRL, y las competencias atribuidas a los municipios en materia de intervención de los actos de edificación y uso del suelo por el artículo 7.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

La modificación operada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, reconoce de forma específica competencias a los ayuntamientos mediante ordenanza municipal para regular el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas (artículo 154). Asimismo, reconoce un margen normativo propio a los ayuntamientos para regular el contenido de las declaraciones responsables urbanísticas (artículo 156) y el procedimiento de control posterior de las declaraciones responsables urbanísticas (artículo 159).

La regulación de los controles urbanísticos para la implantación y desarrollo de actividades se encuentra en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, en cuanto legislación básica estatal, y en la Ley 2/2012 de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de Madrid, a la que se remiten tanto la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo como la modificación de la Ley 1/2020, de 8 de octubre (artículo 155 e).

La competencia municipal en material de control urbanístico de implantación y desarrollo de actividades se fundamenta con carácter general en lo dispuesto en el artículo 25.2 a) LRBRL, el artículo 7.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, y, de forma específica, en lo dispuesto en la normativa estatal supletoria contenida

en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (artículos 1.3 y 22).

Respecto de aquellos aspectos regulados “ex novo” en el anteproyecto de ordenanza sobre la base del principio de vinculación negativa, por no encontrarse regulados en la normativa estatal y autonómica, es necesario efectuar las siguientes aclaraciones sobre la justificación de su no contradicción o vulneración.

En primer lugar, la licencia básica se perfila como el mecanismo de control urbanístico adecuado para la ejecución de proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, que prevé el artículo 153.4 de la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

Por su parte, el informe de viabilidad urbanística básica es una manifestación del derecho de los interesados en un procedimiento administrativo previsto en el artículo 53 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre *“a obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar”* y que en el ámbito urbanístico tiene su expresión concreta en el artículo 5.d) del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, relativo al reconocimiento del derecho de todos los ciudadanos a *“ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora”*.

La regulación de los regímenes de disciplina y sancionador en materia de actividades, respecto de todas aquellas supuestas no reguladas de forma específica en la normativa sectorial - como es el caso de la legislación en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, de evaluación ambiental o de dinamización de la actividad comercial- y que, de acuerdo con un consolidado criterio jurisprudencial, no están contempladas en la legislación urbanística autonómica en materia de actos de edificación y uso del suelo (por todas y como más recientes, Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 59/2015 de 4 Feb. 2015, Rec. 715/2013; Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 793/2014 de 18 Sep. 2014, Rec. 1156/2012; Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso, sección 2ª, Sentencia de 11 abril de 2018, Rec 594/2016), responde a la potestad reconocida con carácter general al Municipio, por el artículo 7 LSCM, consistente en la facultad prevista en el apartado 2 b) de *“proteger la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado”*, en el marco del artículo 25.2 a) LRBRL.

Así, ya se ha apuntado cómo la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha entendido en una amplia y copiosa jurisprudencia que el régimen previsto en los artículos 193 a 197 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, relativos a la protección de la legalidad urbanística, no es aplicable a las actividades, ya que dichos preceptos, según este tribunal, *“se refieren a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad”*.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Sin ánimo de exhaustividad, pueden señalarse sentencias como la número **793/2014 de 18 Sep. 2014, Rec. 1156/2012, o la 59/2015 de 4 Feb. 2015**, Rec. 715/2013, en las que se declara que estos artículos son inaplicables, ya que aunque los artículos de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid hagan referencia a actos de uso del suelo ejercitados sin ajustarse a las condiciones a la licencia concedida, se refiere a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad.

Según el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, las previsiones de la Ley 9/2001, de 17 de julio, tampoco se refieren a la licencia de funcionamiento, y el ayuntamiento, si hace uso de las previsiones de los artículos 193 a 197, está confundiendo el uso urbanístico del suelo con la actividad que se ejerce.

De esta manera, y siempre en palabras del TSJ de Madrid, “los usos urbanísticos afectan a la calificación del suelo generalmente en suelo urbano, conforme a las determinaciones del planeamiento y su división en diversos usos, tales como el residencial, el industrial, el comercial o terciario, el dotacional, etcétera. Y por ello, la aplicación del artículo 193 y 195 de la Ley Territorial de Madrid 9/2001 de 17 julio, del suelo de Madrid, se restringe a los supuestos en que la actividad es contraria al uso, pero no a los supuestos en los que siendo el uso admisible se realiza una actividad no licenciada. De manera que el procedimiento para la restauración de la legalidad urbanística infringida regulado en los arts. 193 y siguientes de la Ley Territorial 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que se refiere a la medida cautelar de suspensión de actos de edificación o uso del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución, no es aplicable a las actividades sino tan sólo a las obras, pues aunque haga referencia a actos de uso del suelo sin ajustarse a las condiciones a la licencia concedida, se refiere a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de una actividad clasificada. Es más: al no ser aplicable este procedimiento en materia de actividades, las infracciones en esta materia no son infracciones urbanísticas porque no están tipificadas en el art. 204 de la Ley 9/01 y por tanto, conceptuarlas como tales constituye desviación de poder”.

Esta fundamentación ha servido también para que, en defecto de normativa aplicable, el TSJM haya entendido de aplicación el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas de 30 noviembre 1961 y el procedimiento contenido en el mismo, en cuanto normativa estatal supletoria.

Por ello, se hace necesario que el Ayuntamiento de Madrid, en el ejercicio de su potestad normativa, apruebe dentro del marco regulador de la ordenanza un régimen propio aplicable al ámbito de la disciplina de actividades que complete la laguna legal existente en esta materia.

Dado que la consecuencia jurídica de la falta de licencia de actividad y/o funcionamiento no puede ser otra que la clausura de la actividad, como manifiestan las Sentencias de la sala Tercera del Tribunal Supremo de 10 de junio y 24 de abril de 1.987, se ha propuesto una regulación coherente con esta doctrina, estableciéndose la previsión de que, cuando una actividad sujeta a control urbanístico municipal se realice sin licencia urbanística o declaración responsable, conforme a lo establecido en la ordenanza, se ordenará, previo trámite de audiencia, su cese inmediato.

Igualmente, es doctrina jurisprudencial consolidada la que viene avalando la posibilidad de prescindir del trámite de audiencia en los ceses de actividad cuando existe un grave riesgo para las personas y bienes: en este sentido, pueden citarse las sentencias del Tribunal Supremo de fechas 14 de octubre de 1993, 17 de julio de 1989 y 28 de septiembre de 1987.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Sobre la base de esta jurisprudencia, se ha recogido también la posibilidad de que se pueda omitir el trámite de audiencia, cuando de manera motivada en un procedimiento quede constatada la concurrencia de riesgo para las personas, bienes o por motivos de interés público.

Dentro del desarrollo normativo relativo a la disciplina de actividades, destacan las previsiones de la ordenanza relativas a las medidas que se pueden adoptar cuando una actividad licenciada se ejerza con deficiencias o sin ajustarse a su contenido, se requiera su subsanación y no se proceda a su subsanación en el plazo concedido.

El cese de los elementos o instalaciones, cuando los mismos no alteren las condiciones de repercusión ambiental de la actividad, sean individualizables y el ejercicio de la actividad sin los mismos sea viable, está amparada por la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que reiteradamente ha venido manifestando que si existen nuevos elementos industriales no licenciados *“deberá procederse en primer término y antes de la clausura a conseguirla la eliminación o la legalización de los mismos”* (por todas, Sentencia 27513/2008). La idea fundamental de dicha doctrina está constituida por entender que lo trascendental a la hora de evaluar el alcance de la licencia no es el aspecto subjetivo y nominalista de la actividad que se realiza, sino los elementos industriales que posibilitan el ejercicio de tal actividad.

Por su parte, en aquellos casos en los que no se proceda a la corrección de las deficiencias, se ha previsto la suspensión temporal de la licencia y el cese temporal de la actividad, posibilidades sustentada en la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de la que, por todas, se puede citar la sentencia número 613/2018, en la que se determina que *“ante la existencia de elementos no amparados por licencia, la única solución es ordenar su cese y clausura, sin que el principio de proporcionalidad permita otra solución”*.

La última de las medidas previstas en este ámbito se refiere a la posibilidad de revocar la licencia de actividad y/o funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas, o por el ejercicio de actividad distinta a la autorizada. A este respecto, debe señalarse que dicha facultad viene amparada en lo dispuesto por el artículo 16.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, conforme al cual *“las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación”*; y por el artículo 8.5 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, que dispone que *“el incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fue concedida la licencia de funcionamiento determinará la revocación de la misma previa tramitación de un expediente sumario con audiencia del interesado”*.

Igualmente, esta previsión ha sido amparada por los tribunales de justicia en numerosas sentencias, de entre las que se puede destacar la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2007, las de 21 de diciembre de 2006, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 54/2015, de 28 Ene.2015, Rec.698/2013; o la del del Tribunal Supremo de 17 de julio de 2000.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Por otro lado, la ordenanza contempla un régimen sancionador específico pensado para infracciones cuya tipificación no encuentra acomodo en la legislación sectorial y que tiene su justificación en el régimen del Título X LRBRL. El objetivo de la ordenanza es establecer, en defecto de régimen sancionador aplicable, una regulación que permita sancionar aquellas conductas que se sitúen fuera del alcance de la normativa aplicable en materia de ordenación urbanística, espectáculos públicos y actividades recreativas, actividades sometidas a evaluación ambiental o incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid. En todo lo no regulado por estas normas en materia de infracciones y sanciones será de aplicación el régimen sancionador previsto en la ordenanza. De manera que, con el fin de ser respetuoso con el principio de legalidad previsto en el artículo 25 CE, solo en aquellos casos en los que una conducta infractora no pueda encajarse en alguno de los tipos infractores previstos en esta normativa sectorial, por no existir regulación al respecto, podrá el Ayuntamiento acudir al régimen sancionador de la ordenanza.

En este sentido, tras la STC 132/2001, de 8 de junio, se llevó a cabo una modificación de la LRBRL, mediante la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización de la Administración local, y se introdujo un nuevo Título XI denominado «Tipificación de las infracciones y sanciones por las Entidades Locales en determinadas materias». En esta STC 132/2001 destaca la reflexión que hace el propio Tribunal Constitucional a la hora de delimitar el alcance del ejercicio de la potestad reglamentaria local en el ámbito sancionador en su FJ 5, último párrafo, en el que señala que “la exposición precedente (representatividad democrática y autonomía local) nos aporta un primer criterio de flexibilidad a la hora de identificar el alcance de la reserva de ley del art. 25.1 CE en relación con las ordenanzas municipales de contenido punitivo”. Y, si como dice el propio TC “ese criterio de flexibilidad no puede ser proyectado sin más sobre el art. 25.1 CE”, la exigencia del principio de legalidad se encuentra resguardada, en cuanto que la regulación prevista en la presente ordenanza de licencias y declaraciones responsables no establece sanciones que no sean de naturaleza económica, ni que exceden de los importes previstos en el artículo 14 LRBRL.

De tal manera que, en defecto de normativa sectorial específica, y con la finalidad de que ello no se interponga en la obligatoriedad que toda administración tiene de cumplir y hacer cumplir el ordenamiento jurídico, se lleva a cabo una habilitación legal a través del artículo 139 LRBRL, y que es la que justifica el actual régimen sancionador previsto en la ordenanza. Esto es, ante la falta normativa, y ante determinadas conductas que vulneren los deberes, prohibiciones o limitaciones establecidos en la Ordenanza, el ente local, en virtud de la cobertura que, para dar respuesta a las exigencias del principio de legalidad, le otorga el Título XI de la Ley 7/85, de 2 de abril de Bases del Régimen Local, puede establecer tipos de infracciones e imponer sanciones de acuerdo con los criterios establecidos en dicho Título.

Ello es acorde con el alcance de la potestad reglamentaria local que viene definiendo el TS en su jurisprudencia más reciente, en consonancia con el principio de vinculación negativa, tal y como recoge en STS (Sala 3.ª, Secc. 4.ª) de 15 de diciembre de 2009 (recurso número 496/2009), en la que advierte que

“El motivo de casación trasluce una concepción del ámbito o del modo de determinación de las competencias municipales basada en la idea de la

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

vinculación positiva que ahí o para ello acarrearía el principio de legalidad, de suerte que la Corporación Local sólo podría actuar en la forma en que previamente hubiera sido habilitada por el legislador sectorial, no pudiendo dictar una ordenanza sobre una materia sin la previa habilitación de éste para ello. Sin embargo, hoy en día no es esa concepción la que mejor se acomoda a una interpretación de las normas reguladoras del régimen competencial de tales Corporaciones que atienda, como es obligado, a una que con el carácter de fuente primaria y naturaleza de Tratado fue incorporada a nuestro Ordenamiento, cual es la Carta Europea de Autonomía Local, de 15 de octubre de 1985, ratificada por España por Instrumento de 20 de enero de 1988. Ni es tampoco la que mejor se adecua a algunos pronunciamientos de este Tribunal Supremo que ya la han tenido en cuenta, en los que se abre paso la idea de una vinculación negativa, que permite a aquéllas sin previa habilitación legal actuar, dictando también ordenanzas, en toda materia que sea de su competencia, si al hacerlo no contradice ni vulnera la legislación sectorial que pudiera existir».

Al ser la ordenanza municipal una norma dictada por un sujeto, el municipio, que tiene constitucionalmente reconocida y garantizada autonomía (artículos 137 y 140 de la Constitución) puede afirmarse que la norma municipal es una “norma autónoma” y que la potestad normativa del municipio es una “potestad normativa autónoma”. En definitiva, el municipio tiene un espacio de normación propio garantizado derivado de su legitimación democrática directa. Y este tipo de legitimación es una exigencia constitucional, a la luz de lo establecido en el artículo 140 de la Constitución. La nota de la legitimación también permite diferenciar las normas municipales de los reglamentos en sentido estricto. No obstante, la distinción no estriba en el tipo de legitimación poseído: los reglamentos estatales y autonómicos también tienen legitimación democrática. Sino el grado o modalidad de legitimación democrática: mientras que es directa o de primer grado en las normas municipales (de Pleno), resulta ser indirecta o de segundo grado en el caso de los reglamentos de los ejecutivos estatal y autonómico. La norma municipal ocupa una posición ordinamental peculiar. Corresponde a las normas municipales una posición peculiar en el sistema de fuentes del derecho.

Por último y en lo que se refiere a la posibilidad de participación de las entidades colaboradoras en el procedimiento de licencia y en la presentación y comprobación de las declaraciones responsables que se regula en la futura ordenanza, el artículo 2.3 de la Orden 639/2014, de 10 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regulan las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico, habilita a cada Ayuntamiento a desarrollar mediante ordenanzas el procedimiento a seguir por las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de sus funciones.

La intervención de las entidades colaboradoras en el ámbito de los procedimientos y controles para la implantación y desarrollo de actividades, regulado en la ordenanza municipal, constituye desarrollo normativo de lo previsto en la Disposición Adicional segunda de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Finalmente, en cuanto a la modificación de Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985, la legislación urbanística vigente no contempla las podas como actuaciones sujetas a intervención urbanística. No obstante, se ha considerado oportuno simplificar el régimen de intervención administrativa en este tipo de actuaciones, en uso de la habilitación general contenida en el artículo 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En cuanto a la nueva infracción que se tipifica por realizar podas sin comunicación, el artículo 11.1 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, habilita expresamente a las entidades locales a tipificar infracciones en sus ordenanzas en esta materia, siempre que estas no supongan una reiteración de las ya previstas en la propia ley. En este sentido, la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, no contiene ninguna infracción coincidente con la que ahora se incorpora en la Ordenanza de 24 de julio de 1985.

4.2. Marco normativo estatal y autonómico de la propuesta.

A efectos de completar el marco normativo de estatal y autonómico relacionado con el anteproyecto, se citan a continuación y sin ánimo exhaustivo, las normas más significativas en este sentido:

Normativa general

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- 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.
- Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia
- Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Reglamento de planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio
- Reglamento de gestión urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- Reglamento de disciplina urbanística, aprobado por el Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de medidas de política territorial, suelo y urbanismo.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

- Decreto 53/2003, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social
- Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad
- Real Decreto 1276/2011, de 16 de septiembre, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad
- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
- Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible
- Ley 2/1999, de 17 de marzo, de la Comunidad de Madrid, que establece Medidas para la Calidad de la Edificación
- Decreto 349/1999, de 30 de diciembre, de la Comunidad de Madrid, que regula el Libro del Edificio
- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid
- Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medias Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña
- Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control de gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa
- Ley 2/2012 de 12 de junio de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal
- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- Orden 639/2014, de 10 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regulan las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico
- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas
- Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales

Normativa concreta y sectorial.

44

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos
- Decreto 71/1999, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo del Régimen Sancionador en Materia de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso y Utilización de los Modos de Transporte para Personas con Discapacidad
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las Condiciones Básicas de Accesibilidad y No Discriminación de las Personas con Discapacidad para el Acceso y Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados y Edificaciones
- Real Decreto 366/2007, de 16 de marzo, por el que se establecen las Condiciones de Accesibilidad y no Discriminación de las Personas Discapacitadas en sus Relaciones con la Administración General del Estado
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso y Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados
- Orden de 7 de febrero de 2014, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda, por la que se establecen los parámetros exigibles a los ascensores en las edificaciones para que reúnan la condición de accesibles en el ámbito de la Comunidad de Madrid
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales
- Real Decreto 842/2013, de 31 de octubre, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Orden 2726/2009, de 16 de julio, que regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid
- Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid
- Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición).
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

- Decreto de 5 de mayo de 2014 de la Alcaldesa por el que se modifica el Decreto de 4 de abril de 2006 por el que se establecen las Normas Reguladoras de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid
- Decreto de 27 de enero de 2016 de la Alcaldesa por el que se aprueban las Normas Reguladoras de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid.
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid
- Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid que modifica parcialmente la Ley 2/2002
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, que establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados
- Real Decreto 227/2006, de 24 de febrero, sobre Limitación de las Emisiones de COVs en Productos del Acabado de Vehículos
- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los Centros, Establecimientos y Dependencias dedicados a Actividades que puedan dar origen a Situaciones de Emergencia
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo
- Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Real Decreto 865/03, de 4 de julio, por el que se establecen los Criterios Higiénico-Sanitarios para la Prevención y Control de la Legionelosis.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

- Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas
- Orden de 23 de marzo de 2012, de la Consejería de Presidencia y Justicia, por la que se modifica la Orden 1562/ 1998, de 23 de octubre, de la Consejería de Presidencia, por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público.
- Orden 1562/1998, de 23 de octubre, de la Comunidad de Madrid, por la que se establece el Régimen relativo a los Horarios de los Locales de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas
- Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones
- Decreto 40/2019, de 30 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.

4.3.- Normas que se derogan:

Igualmente, la iniciativa propuesta afecta al régimen normativo vigente y a determinados acuerdos y decretos municipales en la forma en la que se relaciona en los párrafos siguientes.

La presente iniciativa normativa no regula el régimen jurídico de los medios de intervención urbanística “*ex novo*” sino que, como ya se indicó, refunde y modifica en un único texto las dos ordenanzas que actualmente coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid y que regulan los procedimientos de las distintas formas de control de las actuaciones urbanísticas de los particulares; la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (OAAE).

Se ha considerado conveniente elaborar un nuevo texto que proceda a la unificación normativa de los controles de las actuaciones urbanísticas, y poner fin a la dispersión normativa existente en las actuales ordenanzas en función del uso urbanístico y su ámbito de aplicación, lo que ha provocado en la práctica la concurrencia de distintos procedimientos y regímenes jurídicos y procedimentales en función del titular de la actuación o del inmueble sobre el que se solicita la intervención. El nuevo texto supone, por tanto, la unificación de los medios y procedimientos de intervención, así como de su tramitación y de su régimen jurídico creando un único marco jurídico integrador que, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, conjugue el principio de simplificación administrativa y el principio de seguridad jurídica, en beneficio del desarrollo de la economía, potenciando la implantación del sistema de colaboración público-privada.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Por lo tanto, se refunden ambas ordenanzas a través de la elaboración de la nueva Ordenanza de licencias y declaraciones responsables del Ayuntamiento de Madrid y, en consecuencia, la disposición derogatoria incluida en el texto deroga expresamente:

- La **Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística de 24 de julio de 1985** incorporando la figura dentro de la regulación de los instrumentos de información urbanística que realiza la ordenanza en el Título I relativo a Información urbanística junto con el informe de viabilidad urbanística básica, la consulta urbanística común y especial, y la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.
 - La **Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004**.
 - La **Ordenanza para la apertura de actividades económicas de la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014, a excepción de la regulación del régimen jurídico de las entidades colaboradoras urbanísticas** integrado por lo dispuesto en el título III, en el capítulo II del título IV y en el título V, excepto letra f) del artículo 70.1 OAAE. (El título V define aquellos supuestos en los que el Ayuntamiento puede imponer multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de sus actos. De todos los supuestos, el previsto en la letra f) del artículo 70.1 hace referencia a un artículo que queda derogado y, por tanto, se declara expresamente derogado).
- Sobre esta materia, se encuentra en fase de petición de informes preceptivos el anteproyecto de Reglamento por el que se establece el régimen de las entidades colaboradoras urbanísticas de verificación, inspección y control, que previsiblemente será aprobado de manera simultánea a la presente ordenanza, y el cual dispondrá la derogación del vigente régimen regulador que queda vigente de la OAAE al no ser objeto de derogación.
- **Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial de 25 de junio de 2014**. Se derogan las reglas de tramitación previstas en la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, de 25 de junio de 2014, a excepción de los títulos I y II y la Disposición adicional única, al objeto de integrar en el anteproyecto de ordenanza todos los aspectos relacionados con la tramitación de las licencias urbanísticas para este tipo de actuaciones.
 - **Estatutos del Organismo Autónomo Agencia de Actividades aprobados por acuerdo del Pleno de 30 de octubre de 2014**. Toda vez que las competencias recogidas en el artículo 3 se refieren a la OAAE que, como consecuencia de la aprobación de la futura ordenanza quedará derogada, debiéndose incorporar en los Estatutos la correspondiente adaptación al nuevo marco normativo.

4.4 Normas a modificar.

Aquellas ordenanzas municipales que contengan referencias a las comunicaciones previas como medio de intervención municipal deberán modificarse para actualizar la referencia a las mismas o determinar la supresión de esta referencia.

Asimismo, deberá revisarse para su modificación tanto la Ordenanza Fiscal reguladora de Tasa por prestación de servicios urbanísticos como la Ordenanzas fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras.

Finalmente, la ordenanza incorpora en su disposición final primera una modificación expresa de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.

4.5.- Acuerdos y Decretos afectados:

La nueva regulación prevé que mediante Decreto de la Alcaldía se cree en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la ordenanza, la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística de conformidad con lo previsto en el artículo 76.2 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid de 31 de mayo de 2004.

En la actualidad tanto la OMTLU en su Disposición adicional tercera como la OAAE en su Disposición adicional sexta disponen la creación de sendas comisiones para el seguimiento y la interpretación de cada uno de los textos normativos, limitando, por tanto, su ámbito de actuación al de cada una de las ordenanzas reguladoras. La nueva ordenanza atribuye a la nueva comisión la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa con incidencia en el ámbito de las distintas formas de control urbanístico municipal.

Esta comisión sustituirá a la actual Comisión Técnica de Licencias, creada por **Decreto de Alcaldía el 21 de agosto de 2017** que, a su vez, sustituyó a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) creada por Decreto del Alcalde de 31 de mayo de 2005. Este Decreto, por tanto, se verá afectado. La creación y competencias de esta comisión no inciden en el ámbito de actuación de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, cuyo objeto es el seguimiento y la interpretación de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

De igual manera, **el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano**, al determinar las competencias que le corresponden a la Dirección General de la Edificación, remite en el punto 1.15 relativo a las competencias en materia de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas, a las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la OMTLU. Por otro lado, el apartado 12º, determina las competencias del Organismo Autónomo Agencia de Actividades relacionadas con los medios de control urbanístico regulados en la actualmente vigente OAAE, por lo que también será preciso su adaptación al nuevo marco normativo.

49

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Por su parte, **el Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias de los Distritos**, también se remite a la OMTLU al referirse a las competencias en materia de urbanismo.

Junto con las correspondientes adaptaciones competenciales relativas a la distribución de competencias para tramitar las licencias y las declaraciones responsables, los Estatutos del Organismo Autónomo, así como los Acuerdos de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de Organización y competencias en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y en los Distritos, deberán adecuarse al nuevo marco normativo con el fin de determinar los siguientes aspectos:

1. Incorporar como competencia de cada uno de los ámbitos afectados la relativa a la elaboración del informe de viabilidad urbanística, así como la validación de los elementos autónomos no incluidos en este informe de viabilidad urbanística, mediante los correspondientes informes previstos en la Ordenanza.
2. Incluir las modificaciones que correspondan relativas al ámbito de las relaciones con las ECUS, incluyendo la potestad para sancionar las infracciones cometidas por estas entidades colaboradoras.
3. Enunciar la competencia para el control de las declaraciones responsables.
4. Efectuar las adaptaciones pertinentes que resulten oportunas en materia de disciplina urbanística.

4.6.- Instrucciones que se derogan o precisan una adecuación a la nueva ordenanza.

La aprobación de la nueva regulación exige igualmente la revisión y adaptación de las siguientes Instrucciones:

1. Instrucción 4/2013 referida a los Criterios de Actuación en Sede Administrativa para la Tramitación de Licencias Urbanísticas de terrazas en suelo privado.
2. Instrucción de la Coordinadora General de Urbanismo de 27 de diciembre de 2013 relativa al procedimiento de elevación de consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.
3. Instrucción del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras 9/2012 relativa a los criterios aplicables a las solicitudes de licencias temporales en diversos emplazamientos.
4. Instrucción 7/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a prestación de fianzas para la obtención de determinadas licencias urbanísticas.

5. Instrucción 6/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a los criterios aplicables para la exigencia y devolución de la fianza por residuos de construcción y demolición.
6. Instrucción 4/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a los Criterios Generales de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CIPHAN) a aplicar en las solicitudes de licencias urbanísticas en edificios catalogados.
7. Instrucción 2/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a la posibilidad de conceder autorizaciones parciales de funcionamiento.
8. Instrucción 6/2011 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y obras, relativa a los criterios aplicables para la entrada en vigor de la segunda fase de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias de Actividades.
9. Instrucción 1/2008 para la Gestión y Tramitación de los Expedientes de Licencias Urbanísticas.
10. Instrucción de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda sobre el ámbito de aplicación de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades.

4.7.- Necesidad de desarrollo por otros instrumentos:

La disposición final tercera de la ordenanza prevé que el Alcalde y la Junta de Gobierno determinarán, en su ámbito competencial respectivo, el órgano u organismo competente para aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la ordenanza que no podrán tener carácter normativo.

5.- TRAMITACIÓN.

La ordenanza se encuentra incluida en el Plan Anual Normativo para el año 2020 (PAN) conforme a lo previsto por el Acuerdo de 15 de junio de 2017, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se aprueban las Directrices sobre el Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Madrid. Se estima el tercer trimestre del año 2021 para su aprobación por la Junta de Gobierno.

Se advierte a su vez que el órgano directivo promotor de la propuesta es la Gerencia de la Agencia de Actividades si bien consta en el PAN 2020 como órgano promotor la Dirección General de Control de la Edificación. La propuesta normativa con la denominación Ordenanza de Control Urbanístico fue incluida en el PAN del año 2020 previéndose su aprobación en el cuarto trimestre del año 2020. No obstante, los cambios legislativos

operados en el último trimestre del año 2020 con la entrada en vigor desde el 4 de noviembre de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, hacían necesario adaptar el anteproyecto a la nueva regulación con incidencia directa en la materia objeto de la ordenanza

Ha sido sometida al trámite de consulta pública previa que se aprobó por Acuerdo de 30 de enero de 2020 de la Junta de Gobierno, durante un periodo de 30 días naturales comprendido desde el día 3 de febrero al 3 de marzo de 2020. No obstante, el nombre de la ordenanza sometida a consulta pública previa difiere del previsto en el PAN 2020, denominándose en la consulta Ordenanza de simplificación de trámites urbanísticos de Madrid.

Atendiendo al resultado de la consulta, según el informe de 11 de marzo de 2020 de la Dirección General de Participación Ciudadana, el resumen de las principales aportaciones recibidas dentro de dicho trámite son las siguientes:

- En cuanto a la unificación de la OMTLU y la OAAE, se considera necesario e imprescindible la simplificación y la reducción normativa, en algún caso contradictoria y redundante, así como la simplificación a lo imprescindible de los trámites de solicitud de licencias y presentación de declaraciones responsables, garantizando la máxima seguridad jurídica al ciudadano. Se considera asimismo esencial alcanzar una mayor eficiencia y coordinación en la gestión municipal de los medios de intervención urbanística.
- Sobre la figura de la declaración responsable, se demanda su generalización al haber resultado un instrumento eficaz para la implantación de actividades, aunque con mayor participación de las entidades colaboradoras en la comprobación material de las actuaciones urbanísticas con el fin de agilizar su realización ya que el retraso actual en las tareas de comprobación de la actuación se percibe como un problema.
- Acerca de los sistemas opcionales que incrementarían la seguridad jurídica de la persona que presenta la declaración responsable se propone consolidar la validez jurídica de los certificados de conformidad de las ECU, exigir proyectos técnicos firmados por técnicos colegiados y cualificados.
- Respecto a la información urbanística previa y al asesoramiento técnico personalizado, se considera necesario como apoyo en la tramitación de licencias o declaraciones responsables, valorándose favorablemente la posibilidad de acceso, por parte de los técnicos y ciudadanos, a los antecedentes urbanísticos del inmueble o local sobre el que se plantea la actuación, así como a los dictámenes de

52

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

la comisión de patrimonio. Se propone la creación de un canal en el Portal del Ayuntamiento de Madrid en esta materia, en el que esté disponible además de toda la normativa de aplicación, las instrucciones, las aclaraciones, las modificaciones del PGOUM, los criterios interpretativos, en definitiva, toda la información urbanística precisa para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas.

- La valoración del funcionamiento de las entidades privadas de colaboración (ECU) como intermediarias en la tramitación y la posibilidad de que realicen la misma tarea en el caso de las obras de particulares en viviendas, se considera en general buena opción, al agilizar su tramitación. También se valora positivamente la respuesta que ofrecen a las posibles consultas o dudas de proyectos en fase de redacción.
- Sobre las nuevas fórmulas sancionadoras que el Ayuntamiento debería establecer para mejorar el control de las actividades y obras que se realizan en la ciudad que garanticen de forma ágil tanto la seguridad jurídica como el cumplimiento de la normativa, se proponen controles periódicos de las actividades para verificar su estado actual. También, priorizar la mejora del estado actual de Madrid inspeccionando de oficio instalaciones existentes sin necesidad de entrar en establecimiento alguno, por ejemplo: modificación de fachada sin licencia, redes de telecomunicaciones en fachadas protegidas, muestras de entidades bancarias, etc.

En el proceso de redacción de la propuesta normativa por la Gerencia de la Agencia de Actividades, se creó en una primera fase un grupo de trabajo integrado por representantes del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano; Distritos; Área de Coordinación Territorial; Agencia Tributaria de Madrid y la Agencia de Actividades.

En una segunda fase, coincidiendo con la declaración del Estado de Alarma, por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y sus sucesivas prórrogas, se continuaron los trabajos con un grupo más reducido. En esta segunda fase el grupo ha estado dirigido por la Gerencia de la Agencia de Actividades y formado por miembros de la Agencia de Actividades, de la Dirección General de Control de la Edificación y la Secretaría General Técnica del Área de Desarrollo Urbano.

En el desarrollo de los trabajos, también se tuvieron en cuenta las conclusiones a las que se llegaron en las reuniones del Workshop, impulsados por la Agencia de Actividades en colaboración con representantes de los sectores, público y privado, con interés en materia de controles urbanísticos y que tuvieron lugar en el último trimestre de 2019.

El primer borrador de anteproyecto resultante de estos trabajos fue remitido el 22 de junio de 2020 a las distintas Áreas de gobierno del Ayuntamiento de Madrid y a los distritos, para la

53

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

formulación de observaciones a través de sus Secretarías Generales Técnicas. Una vez valoradas las observaciones se incorporaron a la propuesta normativa aquellas que se han considerado que mejoraban el documento desde el punto de vista técnico y jurídico, de acuerdo con el criterio de la Gerencia de la Agencia de Actividades. Asimismo, y tras efectuarse una segunda revisión se han incorporado algunos cambios en el texto del anteproyecto.

Con fecha 27 de enero de 2021 se remitió el texto del segundo borrador del anteproyecto de ordenanza junto con la MAIN a la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico, para la emisión del informe de calidad regulatoria conforme al apartado 7º 1.3 e) del Acuerdo de 5 de septiembre de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de la Coordinación General de la Alcaldía. En esa misma fecha se remitió el anterior texto del anteproyecto junto con la MAIN a la Dirección General de la Oficina Digital para la emisión de informe preceptivo, emitiéndose este con fecha 27 de febrero de 2021. En este sentido, tanto el texto inicial del anteproyecto como el de la MAIN se han ajustado a aquellas indicaciones que se han considerado precisas de los anteriores informes preceptivos, tras mantener las reuniones correspondientes con los órganos emisores.

Asimismo, y de acuerdo con lo sugerido en el informe de calidad normativa, se ha solicitado con fecha 9 de marzo de 2021 informe a la Agencia Tributaria Madrid, de conformidad con el apartado 3 del artículo 31 de las Bases de ejecución del presupuesto municipal, por la afectación del anteproyecto en los ingresos tributarios municipales. El informe favorable ha sido emitido con fecha 26 de marzo de 2021.

Por último, con fecha 23 de septiembre de 2021 se ha emitido informe por la Dirección General de la Asesoría Jurídica, en el que se pone de manifiesto una serie de consideraciones cuya inclusión o no inclusión en el texto de la ordenanza figura en el informe de la Agencia de Actividades de 24 de septiembre de 2021, acerca del anteproyecto, y cuyo contenido se sintetiza en los párrafos siguientes:

1. De conformidad con lo expuesto en el informe, se procede a subsanar los errores formales y materiales detectado en el texto del anteproyecto en el sentido indicado en el informe de la Asesoría Jurídica.
2. Se incorpora en el texto la consideración efectuada por la Asesoría Jurídica en relación con el artículo 10. 2 a), a efectos de contemplar un límite para esas variaciones y acotar de un modo más claro los supuestos en los que no se produce una modificación susceptible de control por la Administración. Considerando esta observación se ha completado la redacción de la siguiente manera: *“cuando no se menoscaben las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad por debajo de las exigencias técnicas establecidas para las mismas por la normativa vigente, con el efecto de agravar o empeorar el impacto de la actividad.”*
3. Se ha valorado la observación del informe de la Asesoría Jurídica relativa a la necesidad de especificar en el artículo 25.1, la fórmula exacta que se aplica a efectos de determinar la cuantía exigible al particular para garantizar la correcta reposición de la vía pública afectada por la actuación, concluyendo que en este caso al tratarse de una cuantificación que siempre y en todo caso realizan los servicios técnicos municipales no es necesario establecerlo en la ordenanza,

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

4. En relación con la observación efectuada en el informe de la Asesoría Jurídica sobre el artículo 29.6, relativa a la realización de la comprobación material de las declaraciones responsables sobre el contenido de la documentación, se considera que la regulación propuesta se ajusta al contenido de la Ley 9/2001, en su redacción dada por 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.

Así, con carácter general, el artículo 69 de la ley 39/2015 de 1 de octubre de procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), indica en su apartado 3 que *“las declaraciones responsables y las comunicaciones permitirán, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas”*. Es decir, el legislador formula de un modo amplio las diversas posibilidades de realizar el control material de las declaraciones responsables, sin establecer como requisito de la validez de la declaración responsable el relativo a la necesidad de una visita de inspección, ni la obligatoriedad, en este sentido, de que todas las declaraciones responsables sean comprobadas ni inspeccionadas.

Por su parte, el artículo 159 de la Ley 9/2001, en su redacción dada por 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 limita a indicar, tal y como señala la Dirección General de la Asesoría jurídica en su informe, que *“las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras (...)”*, sin especificar la forma en la que este control posterior deba realizarse. El apartado 2 de este artículo 159, tampoco hace una referencia expresa a que el control material deba necesariamente realizarse mediante inspección, considerando además y en cualquier caso como también señala la Asesoría Jurídica en su informe, que se trata de una regulación supletoria en defecto de regulación municipal.

Con carácter adicional, se indica que la posibilidad de efectuar un control material de la declaración responsable ya se previó en el anteproyecto de la Ordenanza de Medios de Intervención, en su artículo 52.2, sin que la misma fuera objeto de observación alguna por parte de la Asesoría Jurídica.

Con todo ello, se comparte la consideración de la Dirección General de la Asesoría Jurídica de que el Ayuntamiento está obligado en todo caso a efectuar una comprobación no sólo formal, sino también material, de las declaraciones responsables. Al amparo del marco legislativo referido, se opta en el anteproyecto por priorizar una comprobación formal sobre el contenido de la documentación presentada a aquellos supuestos de menor impacto urbanístico, lo que en ningún caso excluirá la posibilidad de realizar una inspección en un momento posterior.

5. La aplicación de la consecuencia de la caducidad del procedimiento de tramitación de la licencia urbanística por no atender un requerimiento de subsanación de deficiencias, prevista en el artículo 41.1 del anteproyecto que efectivamente y tal y

como indica la Asesoría Jurídica en su informe, se refiere a las deficiencias sustantivas y de fondo de la actuación proyectada, es una regla prevista en anteriores Ordenanzas municipales en la materia que nunca ha sido objeto de observación por parte de la propia Asesoría Jurídica, como pone de manifiesto la ausencia de ninguna alegación al respecto que se hiciera al artículo 64.3 del anteproyecto de la Ordenanza de Medios de Intervención. Se trata de una regla que encuentra fundamento legal en el apartado 1 del artículo 95 de la LPACAP, además de haber sido avalada por el Tribunal Supremo en diversas sentencias:

- STS, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5.ª, de 16 de julio de 2008, recurso 4777/2004. Requisitos que deben concurrir para declarar la caducidad:«[...] si tenemos en cuenta que el archivo del expediente, en general, por cualquier medio de terminación del procedimiento, y, concretamente, por un medio que omite cualquier pronunciamiento sobre el fondo del asunto, precisa de unos requisitos, como sucede con la caducidad, en particular, que es preciso tener en cuenta. Se precisa para que tenga lugar la caducidad del procedimiento, prevista en el art. 92.1 de la LJCA lo siguiente: a) que se trate de procedimientos iniciados a solicitud del interesado, b) que se produzca la paralización del procediendo, c) que esta paralización ha de obedecer a causa imputable al interesado, rechazándose la aplicación de la caducidad cuando la causa no le es atribuible, d) la paralización o inactividad ha de referirse a trámites que resultan imprescindibles y esenciales para dictar la resolución, e) ha de haberse realizado una advertencia expresa de la Administración sobre la caducidad en el plazo de tres meses, siendo este requerimiento el momento que marca el principio del plazo careciendo de relevancia la paralización anterior, y, en fin, f) debe hacerse una declaración expresa de la caducidad, cuando ya ha expirado el plazo sin que el interesado requerido haya realizado la actividad que se estima necesaria para reanudar la tramitación»

- STS, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5.ª, de 14 de octubre de 2002, recurso 11426/1998. Requisitos de la inactividad del administrado: «No toda inactividad del administrado permite una declaración de caducidad del expediente, es preciso que se trate de una inactividad imputable al mismo y que impida entrar en el fondo del asunto. No es procedente, por ello, declarar la caducidad del expediente cuando el administrado ha sido requerido para hacer algo superfluo o cuando, como sucede aquí, existe una discrepancia entre aquél y la Administración respecto a la necesidad de presentar determinada documentación. Tenería Moderna Franco Española, SAL no ha permanecido inactiva frente a los distintos requerimientos formulados por el Ayuntamiento de Mollet del Vallés, por lo que no cabe suponer en ella voluntad alguna de abandono de la petición formulada. Otra cosa distinta es que, a juicio, de dicha Corporación la documentación presentada no cumpliera las exigencias necesarias para acceder a lo que se solicitaba, por lo que, como ha declarado el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña el Ayuntamiento debió continuar la tramitación del expediente y adoptar la resolución que estimare procedente»

La invocación que efectúa en este punto el informe de la Asesoría Jurídica al apartado 95.2 LPACAP corrobora la procedencia de la aplicación de las reglas de caducidad al procedimiento de tramitación de licencias, en la medida en que la falta

de contestación a un requerimiento de subsanación de deficiencias del proyecto y documentación presentada junto con la solicitud es un trámite indispensable para poder dictar la resolución del procedimiento en un sentido u otro.

Asimismo, y en relación con la falta de coherencia de los artículos 41. 4 y 46.3 del anteproyecto que esgrime la Asesoría jurídica en su informe, se aclara que los mismos hacen referencia a los supuestos en los que a pesar de que el particular haya dado respuesta al requerimiento de subsanación de deficiencias, esta no es completa o comporta una efectiva subsanación de las deficiencias detectadas, por lo que al no darse un supuesto de inactividad sino de incumplimiento procede dictar una resolución de denegación tal y como se prevé.

Se ha tomado en consideración la observación de la Asesoría Jurídica sobre esta cuestión, a efectos aclarar la redacción de estos dos preceptos y evitar la confusión con el apartado 1 del artículo 41.

6.- Se atiende la observación que efectúa la Asesoría Jurídica en relación con los supuestos sujetos a licencia de primera ocupación y funcionamiento del artículo 51.1 y se procede a aclarar que la referencia a las obras de nueva edificación ejecutadas al amparo de la Ley 2/2012 de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial procede en aquellos casos en los que el particular haya optado por la solicitud de una licencia en sustitución de una declaración responsable conforme al apartado 2 del anexo I.

7.- Considerando, asimismo, lo indicado por el informe de la Asesoría Jurídica en relación con el artículo 53 del anteproyecto, se procede a modificar su contenido a efectos de que en el mismo se indique que procederá la presentación de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para los actos de edificación y uso del suelo referidos en el artículo 155. c de la ley 1/2020.

8.- En relación con el criterio establecido en la sentencia del Tribunal superior de Justicia de Madrid nº 466/2020 de 30 de julio, al que hace referencia el informe de la Asesoría Jurídica a cuenta de lo previsto en el artículo 54 del anteproyecto, se indica que efectivamente se trata de un criterio aplicado en la comprobación municipal previa a la licencia de primera ocupación y funcionamiento, cuando concurre el supuesto de hecho contemplado en dicha sentencia. Así, se confirma la posibilidad de que la Administración competente deniegue la concesión de una licencia de funcionamiento sobre la base a la constatación del incumplimiento de algún requisito exigido por la normativa urbanística o la vigente en materia de seguridad o salubridad, cuando se trata de requisito **cuyo cumplimiento hubiera debido constatarse al tiempo de conceder la previa licencia de actividad y/o provocar requerimiento de adopción de medidas correctoras** (Fundamento Jurídico Cuarto).

9.- Considerando la observación de la Asesoría Jurídica en relación con las licencias temporales previstas en el artículo 58 del anteproyecto, y para evitar confusión sobre la necesidad de que las mismas se han de ajustar, en todo caso, a las exigencias urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se modula la redacción del artículo mencionado, con el fin de evidenciar que sólo se permitirán

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

este tipo de actividades cuando no desvirtúen las condiciones exigidas por el planeamiento, ni las de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

Se señala asimismo por la Asesoría Jurídica que el supuesto de hecho regulado en este precepto se refiere a actividades temporales en ámbitos de suelo urbano consolidado, por lo que no resultaría de aplicación el artículo 20.1 b) de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) referido a actuaciones provisionales en suelo urbano no consolidado.

No obstante, este precepto ha sido considerado como parámetro legal de referencia a efectos de regular las condiciones a las que quedan sujetas la autorización de este tipo de actividades, entre ellas su carácter precario.

Igualmente, si bien del artículo 20.1 b) LSCM debiera concluirse que, en un primer momento, estas obras y usos provisionales solo afectarían a terrenos clasificados como suelo rural, no urbanizable o incluso urbanizable programado, en aplicación del principio de proporcionalidad podría extenderse este régimen jurídico al suelo urbano. La posibilidad de armonizar el interés general de cumplir el plan y ejecutarlo con el interés privado de poder realizar obras, construcciones o instalaciones y desarrollar usos, mientras el Plan no se ejecuta, requiere que en la ponderación de la concurrencia de ambos intereses se tengan en cuenta principios generales del derecho como el de la proporcionalidad, tomando el criterio del artículo 1.4 del CC sobre la interpretación de las normas, atendiendo a su sentido finalista y los principios generales del derecho al informar el ordenamiento jurídico. De manera que nuestro Derecho posibilitaría la concesión de licencias provisionales de uso y obras, siempre que se dieran las circunstancias previstas en las normas citadas y aquí analizadas.

Dentro de estas actuaciones provisionales hay determinadas actividades esporádicas, ocasionales y puntuales permitidas por el propio Plan General **al margen del sistema de compatibilidad de usos establecido en el mismo**¹. Este carácter esporádico, ocasional y puntual es el que justificaría la viabilidad de su implantación al margen del sistema de compatibilidad de usos establecido por el Planeamiento General. En este sentido, podría existir una diferencia de grado en la conceptualización de los usos provisionales y los usos temporales u ocasionales. **El uso temporal (u ocasional) sería un uso provisional con una duración determinada, mientras que el uso provisional podrá tener una duración indefinida, independientemente de su vocación de finitud y su carácter precario.** En este sentido, **toda actuación temporal sería actuación provisional, pero no toda actuación provisional será una actuación temporal.** No obstante lo anterior, ni las Normas Urbanísticas del Plan General ni la jurisprudencia distinguen dentro de la categoría de estas actuaciones provisionales, por lo que desde el punto de vista urbanístico solo puede hablarse de actuaciones provisionales para usos provisionales y temporales.

¹ Consultas Urbanística 47 -15 y 54 -15 de la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Licencias.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

La "provisionalidad" de estos usos u obras es una provisionalidad fáctica, no ontológica (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 1999, dictada en el Recurso de Casación 287/1994). Es decir, se permiten usos permanentes si se les incorpora una cláusula de provisionalidad. Esta conclusión encuentra acomodo en la propia jurisprudencia del Tribunal Supremo, que admite la posibilidad de otorgamiento de licencias provisionales en usos de clara vocación de permanencia. Ello explica que se hayan admitido licencias provisionales para cafeterías - Sentencia de 7 de febrero de 1995 - para industria de depósito y recogida de trapos, y para actividades calificadas.

10.- Según la Asesoría Jurídica, en el título V y más concretamente en su capítulo III de la ordenanza se establece un procedimiento de restablecimiento de la legalidad para las actividades desarrolladas sin licencia urbanística o declaración responsable o que disponiendo de título se desarrollen con deficiencias e incumplimientos, remitiéndose para las obras, construcciones y usos a las medidas de restablecimiento previstas en la LSCM.

Aunque la razón esgrimida en la memoria para hacer esta regulación específica para las actividades es que el TSJ de Madrid tiene dicho que al ejercicio de una actividad sin licencia no le es aplicable el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística de la LSCM, ni su régimen sancionador, y que dicho criterio se sustenta en el hecho de que considera el Tribunal que las licencias urbanísticas a que se refiere la LSCM se refiere a los usos y no a la actividad propiamente dicha (ejemplo: S. de la Sala del TSJ de Madrid 571/2020, de 23 de octubre), según este órgano con la modificación de la LSCM operada por la Ley autonómica 1/2020, de 17 de julio, entre cuyas finalidades, según su exposición de motivos, está la de dar cumplimiento a la Directiva 2006/123/CE, cuyo objetivo es facilitar el acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, consideramos que dicho criterio no debe ser mantenido en la actualidad.

En este punto, con carácter complementario a la justificación incorporada en la Memoria de Análisis de Impacto Normativo del anteproyecto, a las numerosas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid citadas en la misma, en las que se distingue entre el control de las condiciones urbanísticas de la actuación y las condiciones del ejercicio de la actividad, así como aquellas que entienden que la aplicación del régimen de restablecimiento de la legalidad de la legislación autonómica en materia de suelo a las actividades constituye una desviación de poder (sentencia 210 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 16 de febrero de 2012, y partiendo de que el propio informe de la Asesoría Jurídica indica "*...se admite que puedan realizarse otras interpretaciones ante la falta de contundencia de dicha ley sobre este aspecto...*") se considera que, conforme el tenor literal de la normativa citada, el artículo 151 de la Ley 9/2001, en su redacción dada por la Ley 1/2020, se limita a indicar las actuaciones urbanísticas que son objeto de control municipal, entre las cuales se refieren la implantación, desarrollo o modificación de actividades. Por su parte, los puntos a) y b) del apartado 2 hacen también referencia a la implantación, desarrollo o modificación de actividad con ocasión de la definición de los medios de control urbanístico. Sin embargo, tanto el artículo 152 referido a las actuaciones sujetas a licencia como el artículo 155 referido a las actuaciones objeto de declaración responsables hablan **exclusivamente de los actos de uso del**

59

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

suelo, construcción y edificación y de actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, respectivamente.

Además, la referencia que el artículo 155 e) hace a Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, supone precisamente reconocer la vigencia de esta y por lo tanto la aplicación del régimen de control urbanístico previsto en la misma a la implantación, desarrollo o modificación de actividades. Con todo ello, existe argumentos legales que permiten entender que el restablecimiento de la legalidad en la implantación, modificación y desarrollo de actividades, referido a las condiciones de ejercicio de la actividad, se regulan en la correspondiente legislación sectorial o en la Ley 2/2012, mientras que el restablecimiento de la legalidad urbanística de los actos de uso del suelo y de la edificación, son los contemplados en la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, que además no se ha modificado con ocasión de la Ley 1/2020.

Así las cosas, y conforme a la definición de actividades que efectúa el PGOUM existen actividades para las cuales no se regula un régimen de restablecimiento de la legalidad ni en la legislación sectorial ni en la Ley 2/2012, y que resulta necesario en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid para la adecuada protección de los bienes jurídicos eventualmente afectadas por las mismas. Este es precisamente el alcance de la regulación contenida en el Título V del anteproyecto y que se efectúa de conformidad con el principio de vinculación negativa a la Ley que delimita la potestad reglamentaria que la legislación básica en materia de régimen local.

En cualquier caso, y atendiendo a la observación que efectúa la Asesoría Jurídica, y con el fin de lograr mayor claridad en el articulado de la ordenanza, se suprime del título V la referencia al restablecimiento de la legalidad urbanística y se sustituye por restablecimiento de la legalidad. Asimismo, se modifica la redacción del artículo 59 para acotar la aplicación de las reglas del Título V a aquellos supuestos en los que no resulte de aplicación la legislación autonómica en materia de suelo, o la legislación sectorial.

11.- Según el punto 11 del informe de Asesoría, debe tenerse en cuenta que el art. 139 de la LRBRL permite a las Entidades Locales tipificar infracciones y establecer sanciones por el incumplimiento de deberes, prohibiciones o limitaciones contenidos en sus ordenanzas, tan solo con unas finalidades determinadas y en defecto de normativa sectorial específica. Conforme indica este órgano, y dado que existe normativa sectorial en la materia, el ayuntamiento no puede establecer ninguna infracción o sanción que no haya contemplado el legislador estatal o autonómico al regular la materia. Es decir, es el legislador competente por razón de la materia el único habilitado para establecer que conductas son merecedoras de sanción (obstrucción a la labor inspectora, incumplimiento de orden de clausura, ejercicio de actividad sin título...) y establecer la cuantía de las sanciones, no la entidad local que debe ceñirse al régimen sancionador establecido por el legislador cuando en el ejercicio de sus competencias regula la materia, no siendo posible en estos casos apelar al principio de vinculación negativa para tipificar unas conductas que el legislador no consideró punibles.

Con relación a ello, y de acuerdo con este precepto (art. 139 LRBRL) que, efectivamente, constituye el fundamento de la regulación del Título VI del anteproyecto en materia sancionadora, y en atención a lo señalado por la Asesoría jurídica sobre el principio de vinculación negativa, se procede a modificar la redacción del artículo 74.2 del anteproyecto, para indicar de manera más rotunda que las reglas previstas en este Título sólo se aplicaran cuando la normativa sectorial específica o la legislación urbanística autonómica, no sean de aplicación.

12.- A efectos de evitar la posible contradicción detectada por la Asesoría Jurídica entre la redacción del apartado 3 de la disposición adicional primera y la disposición final tercera, se procede a modificar la redacción de la disposición adicional primera, en su apartado, 3, en el sentido de aclarar que a la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística se le atribuye la función de garantizar la aplicación uniforme normativa urbanística y sectorial con incidencia en los medios de intervención urbanística municipal, frente a la competencia que la disposición final tercera atribuye al Alcalde y la Junta de Gobierno para determinar el órgano competente para la interpretación de la ordenanza.

13.- Respecto de las consideraciones que realiza el informe de la Asesoría Jurídica a la redacción de la Disposición Derogatoria primera y segunda, se indica que la misma responde a los criterios, técnica normativa y redacción establecidos en el Informe de calidad normativa emitido por la Dirección General de Régimen Jurídico de 26 de febrero de 2021, respetando en todos sus términos el contenido de este informe.

14.- Traslada a continuación la Asesoría Jurídica en su informe las dudas que le suscita lo previsto en el punto 4 del anexo I de la ordenanza, acerca de si con la definición propuesta se incluyen todos los supuestos del art. 152.c de la LSCM, puesto que el precepto habla de edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección ambiental o histórico artístico, mientras que el indicado punto solo habla de las catalogadas.

Como contestación a la aclaración solicitada, se indica que si bien el apartado 1 recoge todos los supuestos que conforme a la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación requieren de proyecto técnico de obras de edificación, por afectar a edificaciones catalogadas con algún nivel de protección, de acuerdo con el criterio que sigue el artículo 152 c) de la Ley 1/2020 para sujetarlos a licencia, el apartado 4 refiere los criterios de protección que aplica la ley 2/2012, conforme a la legislación de protección de patrimonio autonómica, para delimitar los supuestos que no pueden ser objeto de declaración responsable. sujeta a licencia por afecta. Se trata por tanto de dos supuestos complementarios.

En cualquier caso, atendiendo la observación y para evitar confusión se elimina del apartado 4. 1 aquello que puede resultar reiterativo y generar confusión.

15.- En el punto 15 del informe, la Asesoría Jurídica se refiere a que para determinar a qué medida de control urbanísticas han de sujetarse las distintas actuaciones, ha de estarse a lo dispuesto en la LSCM sin perjuicio de lo dispuesto en la demás legislación aplicable por razón de la materia, y que si se considera que, conforme a

lo dispuesto en el Título IV de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, las actividades sujetas a evaluación ambiental están sometidas a licencia previa y no a declaración responsable, deben sujetarse a dicho control todas las actividades a que se refiere la ley sin posibilidad de exclusión, lo que resulta incumplido en los apartados 14.1 a 14.8 del anexo I. Y señala que a estos efectos, resultan relevantes los razonamientos de la Sentencia de la Sala de lo C-A del TSJ de Madrid nº 279/2018, de 11 de abril, que anuló unos preceptos de una ordenanza municipal por excluir del régimen de la ley autonómica 2/2012 unas actuaciones sometiéndolas a licencia cuando dicha ley las incluye y las somete a declaración responsable.

Pues bien: las observaciones respecto de las excepciones recogidas en los apartados 14.1 a 14.8 del anexo I están recogidas en la vigente regulación y otros proyectos anteriores, como la OMI sin que fueran objeto de observación por la Asesoría Jurídica. Se trata de una delimitación efectuada por el órgano ambiental municipal competente a partir de la definición genérica de actividades que utiliza el Anexo V de la Ley 2/2002, para determinar actividades que con el transcurso del tiempo han ido modulando las características que justificaban su control mediante informe de evaluación ambiental. Esta evolución justifica que en virtud de principio de simplificación administrativa su control no requiera formalmente de este informe ni de licencia.

16.- En el apartado 17 del informe de Asesoría Jurídica se destaca que el artículo 23.5 de la ordenanza exige que los informes preceptivos se hayan obtenido con carácter previo, y que, sin embargo, el **apartado 8 del anexo II** solo exige que se aporte la solicitud de los informes preceptivos de otras administraciones públicas exigidas por la normativa sectorial con la presentación de la declaración responsable, constituyendo una contradicción de lo regulado en el articulado.

A tal respecto, es preciso aclarar que se trata de supuestos distintos, y que el artículo 23.5 se refiere a informes cuya emisión es competencia del Ayuntamiento mientras que en apartado 8 del Anexo II se refiere a informes y autorizaciones de otras Administraciones Públicas.

17.- Con relación a la observación número 17, relativa al apartado D) 6.5 del anexo II, se atiende la observación de la Asesoría Jurídica y se procede a corregir las erratas detectadas en el apartado C) 6. del anexo II en relación con las agrupaciones, sujetas a declaración responsable por el artículo 155 de la Ley 9/2001, por la Ley 1/2020.

18.- Señala el informe de la Asesoría Jurídica que conforme al art. 156.3 de la LSCM, no se deben pedir al interesado documentos que ya se encuentren en poder de la Administración. Se comparte plenamente la necesidad de considerar esta regla a la hora de determinar la documentación exigible al particular en el marco del anteproyecto. No obstante, el apartado 1.3 del anexo III 1. se refiere al impreso de autoliquidación que es un modelo normalizado que la Administración pone a disposición del ciudadano para que sea el propio particular quién cuantifique la deuda tributaria y proceda a su pago. Por tanto y salvo que el documento cumplimentado sea aportado por el particular la Administración no dispone del

62

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

mismo. Asimismo, en el apartado 1.4.3 y del anexo IV se refiere al justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento, que no obra en poder del Ayuntamiento al ser competencia de un organismo público. En consecuencia, se considera oportuno mantener la regulación propuesta salvo en la referencia que se hacía también a las liquidaciones, las cuales en cuanto resolución administrativa sí son documentos que obran en poder de la Administración.

19.- Respecto a la observación que se efectúa en relación con el anexo VI, relativo a las actividades que se sujetan a informe preceptivo en materia de protección contra incendios, y de acuerdo con la misma se ha procedido a justificar en la memoria las razones de la modificación de los criterios del anexo IV de la OAAE, las cuales se basan en razones de simplificación y eficacia administrativa.

Se trata de limitar la emisión formal del informe de seguridad por órgano especializado a aquellos casos de mayor impacto de la actuación y sustituir ésta por el control de la normativa en materia de seguridad en caso de incendios por parte de los servicios técnicos.

6.- ANÁLISIS DE IMPACTOS.

6.1 Impacto competencial.

La Ordenanza se adecua al régimen de distribución constitucional de competencias.

En cuanto al título competencial de la presente propuesta normativa viene reconocido en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) al otorgar a los municipios las potestades reglamentarias y de autoorganización en su artículo 4.1 a) añadiendo en su artículo 25.2.a) como competencia propia, el urbanismo en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, comprensivo de: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

Por su parte, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en su artículo 7 reconoce a los municipios la potestad administrativa de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo. Esta potestad comprende la intervención en las acciones y los actos en la forma dispuesta en la Ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística, la protección de la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado y la sanción de las infracciones administrativas urbanísticas.

Por su parte, su artículo 127.1 e) LRBRL señala que corresponde a la Junta de Gobierno Local la concesión de cualquier tipo de licencia, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano. Por último, la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, atribuye a la Junta de Gobierno en su artículo 17.1 k) la competencia para el ejercicio de la potestad sancionadora y la concesión de licencias.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

6.2 Impacto organizativo e impacto en materia de recursos humanos

Desde el punto de vista de la incidencia de la norma en lo que se refiere a la organización municipal, y como de manera reiterada ya se ha puesto de manifiesto, el nuevo texto normativo supone la unificación de la regulación de los medios de intervención urbanística municipal que hasta este momento estaba contenida en dos normas, la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004 y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014. Por este motivo la aplicación de la nueva norma, si bien supone la unificación de procedimientos y del régimen jurídico de los medios de intervención urbanística municipal, no comporta necesariamente un cambio en la actual organización municipal.

Cuestión distinta, será la necesidad de reforzar determinados hitos del sistema de control municipal de las actuaciones urbanísticas que la nueva regulación trata de poner en valor, como son las tareas de información y asesoramiento urbanístico cualificado y las de control posterior de las actuaciones. Este refuerzo, no obstante, se podrá materializar con la reasignación de parte de los efectivos actuales para el desarrollo de estas tareas.

Respecto al impacto de la nueva norma en materia de recursos humanos, y en lo que se refiere a la necesidad de creación de nuevos órganos directivos, se considera que la aplicación de la nueva ordenanza tampoco precisa de nuevos órganos directivos distintos de los que existen actualmente en los órganos municipales que tienen atribuidas las competencias para la tramitación y el control de los medios de intervención urbanística municipal.

En coherencia con lo señalado, la aprobación y posterior aplicación de la nueva norma municipal no lleva aparejada la ampliación del sector público municipal, como tampoco su reducción. En este sentido, la aplicación de la norma una vez entre en vigor, sería asumida por los mismos órganos que han venido aplicando las dos ordenanzas vigentes en la materia y que se concretan en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano; los Distritos y la Agencia de Actividades, como organismo público vinculado al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, sin perjuicio de la eventual reasignación de efectivos en relación con las tareas citadas, la cual tampoco conllevaría coste presupuestario alguno.

Estas tareas son, en primer lugar, las de información urbanística. La nueva regulación completa y consolida el esquema de los mecanismos de información urbanística que se ponen a disposición del ciudadano para ofrecerle una orientación técnica y jurídica suficiente y adecuada, sobre los requisitos y exigencias normativas tanto urbanísticas como sectoriales a las que habrá de someter su actuación. En esta misma línea, la nueva ordenanza incorpora como novedad y como mecanismo de orientación técnica cualificada y profesional, el informe de viabilidad urbanística, con el que el ciudadano puede obtener una verificación previa de si su actuación cumple con los parámetros urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales a efectos de la viabilidad de la actuación, conforme a la normativa para iniciar su ejecución y que puede desplegar efectos tanto en el posterior procedimiento de licencia o presentación de la declaración responsable, según proceda.

En segundo lugar, y en aras de la simplificación administrativa y del fomento de la actividad económica en la ciudad de Madrid, la ordenanza sitúa la declaración responsable como el medio de intervención urbanística municipal general, acotando los supuestos de licencias para aquellas actuaciones en las que razones de interés público, proporcionalidad y necesidad justifican, técnicamente, un control previo. Esta opción por la figura de la declaración responsable aconsejaría reasignar efectivos para reforzar las tareas de control ex post que la ley atribuye al Ayuntamiento y de forma paralela, las tareas de inspección urbanística.

Todo ello justifica la necesidad de acometer modificaciones puntuales en las actuales relaciones de puestos de trabajo de los órganos con competencias en la materia, para realizar cambios en la adscripción de parte los puestos de trabajo destinados actualmente a labores de tramitación de expedientes de licencia para reforzar y asegurar la realización adecuada de estas tareas de información y control posterior. Estas modificaciones en las actuales relaciones de puestos de trabajo no supondrían coste presupuestario, al afectar únicamente a la realización de funciones de los actuales efectivos.

Por último, se indica que la ampliación de las funciones de colaboración que actualmente tienen atribuidas las entidades de colaboración urbanística, como consecuencia de la aprobación de la nueva ordenanza, podría plantear la necesidad de reforzar los servicios encargados de la interlocución y control de éstas y la coordinación entre los órganos administrativos que se vayan a relacionar con ellas. Se trataría no obstante de una medida sin impacto económico.

Con carácter inmediato y en coherencia con lo hasta aquí indicado, las medidas contenidas en la propuesta normativa no precisarían de un nuevo reparto de atribuciones entre distintos órganos o entidades del Ayuntamiento de Madrid, ni suponen impacto alguno en materia de recursos humanos. No obstante, no se descarta que a medio plazo haya que valorar la necesidad de reconsiderar la actual distribución de competencias en la materia, en función de la incidencia que pueda tener la ampliación de la colaboración privada en la carga de trabajo de los órganos municipales; la necesidad de asegurar la unidad de criterio en la actuación municipal y la unificación de trámites, como la emisión de informes sectoriales en los procedimientos de intervención urbanística municipal y la mejora a medio plazo de la eficacia, la celeridad y la seguridad jurídica en el proceso de intervención urbanística municipal.

En consecuencia, las medidas contenidas en la propuesta normativa - más allá de la mínima modificación necesaria en cuanto a la remisión que han de hacer a la nueva ordenanza que sustituye a las anteriores o a la supresión de la figura de la comunicación previa como medio de intervención urbanística, o a la creación de la nueva Comisión Técnica de Medios de Intervención que sustituirá a la vigente - no implican necesariamente la modificación de los decretos de la Alcaldía o acuerdos de la Junta de Gobierno de desconcentración y delegación de competencias vigentes, sin perjuicio de futuras valoraciones que pudieran realizarse en función de la evaluación que se haga sobre la incidencia de la aplicación de la norma una vez aprobada, ni llevan aparejadas el incremento del sector público municipal.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

6.3. Impacto presupuestario.

Desde el punto de vista de la incidencia de la propuesta normativa en el Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid, considerando el posible incremento o disminución de gastos o ingresos en términos estimativos, en relación con los sucesivos presupuestos que se aprueben durante el tiempo de vigencia de la norma, la valoración efectuada, sin perjuicio del informe la Agencia Tributaria Madrid de 26 de marzo de 2021, en relación con los ingresos tributarios, en virtud de lo establecido en el apartado tercero del artículo 31 de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para el año 2021, por la afectación que el anteproyecto pueda tener en los ingresos tributarios, en respuesta a la petición formulada el 9 de marzo de 2021, es la siguiente:

Las novedades de la regulación que se han valorado por su posible incidencia en los ingresos del presupuesto municipal se refieren, por una parte, a la reasignación de actuaciones a los distintos medios de intervención urbanística municipal y, por otra, a la ampliación de las posibilidades de intervención de las entidades de colaboración urbanística por el impacto en el importe de la tasa por prestación de servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid que ambos aspectos pudieran tener.

En relación con la reasignación de actuaciones a los distintos medios de intervención urbanística municipal, la nueva ordenanza suprime la figura de la comunicación previa lo que supone reconducir todas las actuaciones urbanísticas que actualmente son objeto de control por esta vía al control mediante declaración responsable. Por otro lado, la nueva regulación amplía el ámbito de actuaciones que son objeto de declaración responsable, relegando la licencia al control de las actuaciones de mayor impacto urbanístico en las que el control previo está justificado.

Este planteamiento que responde a la necesidad de simplificar y facilitar al ciudadano la comprensión y el uso del esquema de controles urbanísticos existentes, reduciendo a dos procedimientos los seis actuales con la consiguiente unificación y simplificación de su tramitación, no supondrán variaciones significativas en cuanto al volumen de los ingresos que se vienen recaudando por este concepto en el Ayuntamiento de Madrid. Ello es así por cuanto que las cuotas tributarias de la tasa por prestación de servicios urbanísticos están determinadas en función de los tipos de actuaciones urbanísticas con independencia del medio de intervención que proceda aplicar en cada caso.

Respecto de la ampliación del ámbito de actuación de las entidades colaboradoras, la regulación incorpora como novedad que tanto las actuaciones urbanísticas en el uso residencial como las actividades promovidas por entidades del sector público en determinados supuestos puedan ser planteadas a través de una entidad de colaboración urbanística. Ello supone abrir al ciudadano la posibilidad de no optar por un procedimiento de tramitación municipal al que está asociado el pago de la tasa por prestación de servicios urbanísticos con la consiguiente reducción en su recaudación.

Sin embargo, se estima que este efecto sobre la tasa por prestación de servicios urbanísticos se verá compensada con otras medidas previstas en la ordenanza, como es la incorporación del informe de viabilidad urbanística, cuya emisión en cuanto actividad administrativa de asesoramiento e información cualificada deberá ser convenientemente

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

gravada y con las labores de comprobación ex post asociadas a la presentación de las declaraciones responsables, las cuales tienen cobertura legal para la imposición de una tasa conforme al artículo 20.4 h) e i) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y con la circunstancia de que la comprobación en el caso de las actuaciones de espectáculos públicos y actividades recreativas quedan reservadas, en todo caso, a los servicios técnicos municipales.

Todo ello permite considerar que la aprobación y aplicación de la nueva ordenanza no tendrá incidencia relevante en el volumen de ingresos municipales ni por tanto afectará a los principios exigibles de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. Tampoco supone efectuar ninguna modificación presupuestaria.

Desde el punto de vista de los eventuales costes presupuestarios, y tal y como ya se ha señalado, la aprobación de la norma no implica de forma inmediata la creación o modificación de estructuras orgánicas siendo suficiente con la modificación de relaciones de puestos de trabajo sin coste, para efectuar cambios de adscripción de los efectivos disponibles.

6.4. Impacto económico

El impacto económico de la nueva ordenanza se ha estimado considerando su proyección en tres esferas distintas; la del particular emprendedor, la del ciudadano y la de las entidades de colaboración urbanística.

Desde la óptica del sujeto emprendedor, cuyo interés es la puesta en marcha de un negocio económico en el menor tiempo posible, la nueva regulación promueve y refuerza la figura de la declaración responsable, como mecanismo ágil para la apertura en plazos breves de locales y establecimientos sin renunciar a la también necesaria seguridad jurídica en su control posterior.

Así, según el informe *“Licencias urbanísticas: El tributo invisible”*, elaborado por la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA) el 13 de mayo de 2020 pone de manifiesto que el retraso en la concesión de licencias de obra nueva y primera ocupación tiene un coste para el comprador de 12.802 euros por vivienda. El estudio analiza los retrasos en la concesión de licencias urbanísticas y los consecuentes costes en diez municipios españoles, entre ellos Madrid. El informe estima que el tiempo medio que tardan en otorgarse las licencias de obra nueva en España es de 12 meses, a pesar de que la legislación establece un plazo máximo de tres meses. Respecto a la licencia de primera ocupación, la dilación media en España es de tres meses.

Además, el informe refleja que el sobrecoste de los retrasos de la tramitación de los controles urbanísticos supone en Madrid una dilación de 12 meses en los procedimientos de licencias y un sobrecoste de 28.606 euros (6,56 % sobre precio final).

Por tanto, los consumidores finales deben asumir el sobreprecio a la vez que prolongan su estancia en su anterior domicilio, lo que conlleva un sobrecoste en términos de

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

arrendamiento, de intereses devengados por aquellas hipotecas asociadas a antiguas viviendas o de retraso en la transmisión de dicho inmueble.

Asimismo, y según este informe, la recaudación de los ayuntamientos también se ve afectada por los retrasos en la concesión de licencias urbanísticas ya que, con un plazo medio nacional de concesión de licencias de obra nueva que asciende a 12 meses, y los ayuntamientos dejan de ingresar la recaudación del IBI urbano correspondiente a propietarios de nuevas viviendas durante ese periodo. El informe cuantifica el impacto recaudatorio en un descenso de ingresos de **10.012.117** euros para el Ayuntamiento de Madrid. Y esto mismo ocurre con otra serie de tributos que acompañan a la titularidad de una vivienda, como la Tasa de Vados o el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

Por su parte, el retraso en la concesión de licencias puede tener un efecto directo en la incidencia del sector de la construcción en la economía, ya que a cierre de 2019 aportaba el 10% del PIB en términos de demanda, y emplea a más de 1.284.000 personas.

Desde la perspectiva del ciudadano, la ampliación de la declaración responsable a las actuaciones en el uso residencial le ofrecen nuevas posibilidades en cuanto a la inmediatez y reducción de costes en su ejecución. Finalmente, la ampliación de las posibilidades de intervención de las entidades de colaboración urbanística al uso residencial y a las comprobaciones ex post en los procedimientos tramitados ante el Ayuntamiento, cuando así lo decidan los particulares, producirá un impacto beneficioso directo en el desarrollo de su negocio y de forma indirecta en el desarrollo económico de la ciudad.

Estos efectos resultan especialmente relevantes en la actual situación en la que se encuentra la actividad económica de la ciudad de Madrid, afectada por la declaración del Estado de Alarma, por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y sus sucesivas prórrogas, así como por la aplicación de la Orden 668/2020, de 19 de junio, de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid y posteriores modificaciones en las que se aprueban las medidas preventivas para hacer frente a la crisis sanitaria. Este marco jurídico aprobado por las Autoridades sanitarias en función de la evolución epidemiológica, ha provocado un evidente impacto negativo en el desarrollo de la actividad económica de la ciudad de Madrid, por su práctica total paralización y cuyos efectos se van a proyectar y probablemente a agudizar de forma inevitable en el tiempo.

Por ello, y siendo este uno de los ámbitos en los que el Ayuntamiento de Madrid puede proyectar sus políticas públicas en pro de la recuperación económica, tanto por el impacto directo que tienen los medios de intervención urbanística en los requisitos exigibles para la efectiva realización de actividades económicas (comercial; de ocio y hostelería; de servicios; de turismo, etc.) como en el desenvolvimiento del sector de la construcción, se considera necesario la puesta en marcha de medidas previstas en la norma que permitan agilizar y simplificar la concesión de licencias y control de las declaraciones responsables.

6.5 Impacto de género.

68

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

En cuanto a la evaluación específica de los efectos que la ordenanza pueda tener sobre las condiciones de vida de las mujeres y de los hombres y su contribución en el avance en la igualdad de género, se considera que las medidas que incorpora la nueva normativa en materia de intervención en actuaciones urbanísticas van a producir un impacto nulo en relación con la eliminación de desigualdades entre mujeres y hombres y el cumplimiento de los objetivos de políticas de igualdad, dado que no existen desigualdades de partida en relación con la igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, y no se prevé modificación alguna de esta situación.

En cualquier caso, el anteproyecto contiene lenguaje no sexista, incluyéndose en este sentido una disposición adicional cuarta sobre lenguaje no sexista, según la redacción propuesta desde la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico de la Coordinación general de Alcaldía, basada en los criterios de la Real Academia Española.

6.6 Simplificación de procedimientos.

1.- La ordenanza, se ha elaborado en el marco de los objetivos definidos por el Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid, aprobado por Acuerdo de 6 de febrero de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de acuerdo con el artículo 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre la mejora regulatoria y la adopción de medidas de simplificación normativa. De acuerdo con ello, se han revisado los procedimientos administrativos de control urbanístico municipal, para hacerlos menos complejos y más eficientes, disminuyendo asimismo las cargas administrativas, al tiempo que se ha verificado el ajuste de la regulación a los principios de necesidad, eficacia y eficiencia, proporcionalidad, seguridad jurídica, y transparencia.

La ordenanza se adapta al marco jurídico definido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, aprobado con posterioridad a las actuales ordenanzas reguladoras de los medios de intervención OMTLU y OAAE, efectuando las obligadas remisiones a la misma en aquellos aspectos procedimentales que forman parte del procedimiento administrativo común.

Así mismo se redacta en el marco legal vigente conformado por la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, y de la modificación de esta por 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 el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

Dentro de este marco regulador, la intervención normativa municipal está condicionada, por tanto, por la regulación que acometan, en su caso, la Administración General del Estado y la Comunidad Autónoma, si bien, en lo relativo a la regulación de la declaración responsable, la reciente 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, ha supuesto un cambio en la regulación de los medios de intervención relativos

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

a los actos de edificación y uso del suelo. Como se ha indicado a lo largo de esta Memoria, la reforma propiciada por la Ley 1/2020 ha provocado la reducción de las actuaciones que están sujetas al régimen de licencia, y ha generalizado la figura de la declaración responsable como mecanismo de intervención en materia urbanística en la esfera de los particulares.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Madrid, ya en el año 2014 y ahora de nuevo aprovechando la experiencia en esta figura, ha realizado un esfuerzo en el diseño del procedimiento administrativo regulado en la propuesta normativa que ya en su momento fue pionera, respetando, y tomando como referencia el marco legal vigente y que ahora, a la vista de la experiencia de los últimos cinco años de andadura, se mejora contemplando procedimientos sencillos y menos gravosos para los destinatarios y eliminando cargas innecesarias como más adelante se analizará.

2.- Conforme a la Guía Metodológica para la elaboración de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, la finalidad de este análisis consiste *“en plasmar en este apartado las medidas concretas que introduce la propuesta para eliminar los procedimientos y trámites innecesarios, simplificar los existentes y, en el caso de que se regulen nuevos procedimientos, conseguir que éstos alcancen el mayor eficiencia y eficacia posible y sean proporcionales a su objetivo”*, así mismo se analiza parcialmente el cumplimiento del principio de eficiencia, en la definición que realiza del mismo el art. 129.6 LPAC .

Pues bien, entrando en el análisis concreto de las medidas que introduce la propuesta en aras de eliminar procedimientos y trámites innecesarios, simplificar los existentes para conseguir que éstos alcancen el mayor grado de eficiencia y eficacia posible y sean proporcionales a su objetivo, y en lo que se refiere en primer lugar a la exigencia documental para la presentación de solicitudes de licencia y para la presentación de declaraciones responsables, se opta por suprimir el Anexo correspondiente al contenido mínimo de los proyectos y memorias, el cual se ajustará a lo dispuesto en el artículo 6.2 del Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Asimismo, si bien se mantienen aquellas exigencias documentales que derivan de la normativa sectorial de aplicación, se suprimen otras que no encuentran acomodo en la misma y que tampoco se estiman necesarias para el control urbanístico tras haber efectuado el correspondiente juicio de necesidad de proporcionalidad conforme al artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Anexo II. Declaración responsable.

- En el caso de autorizaciones previas o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación, se suprime la exigencia de aportar Declaración de que se dispone de ellas, para exigir únicamente la acreditación de haberlas solicitado. Se considera que la posibilidad de presentación simultánea de la declaración responsable ante el Ayuntamiento y la autorización o el informe de otra Administración Pública agiliza el control urbanístico municipal y no lo supedita a otro control concurrente sobre aspectos no urbanísticos.

70

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

- Suprimir la Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente en la materia, por ser documentación que ya obra en poder de la administración.

Anexo III. Documentación necesaria para la solicitud de licencia urbanística.

- Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretenda llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de la actuación urbanística. Suprimido en la redacción de la Ley 1/2020.
- Solicitud ante al órgano competente de la Comunidad de Madrid de la calificación provisional de las viviendas, en caso de construcción de viviendas en régimen de protección oficial. Suprimido en la redacción de la Ley 1/2020.
- Declaración de haber obtenido, en su caso, autorización expresa para la tala. Se trata de una documentación que ya obra en poder de la Administración.
- Para actuaciones sobre el arbolado, arbustos y vegetación arbustiva se suprimen los criterios orientativos de la consideración de técnico competente: "entendiendo por ello titulaciones en ingeniería superior agrónoma, ingeniería de montes, ingeniería técnica agrícola, ingeniería técnica forestal o titulaciones equivalentes con formación específica en arbolado, arboricultura, dasonomía, o dendrología.
- Suprimir en relación con la documentación adicional, si la actuación requiere otras autorizaciones o concesiones administrativas, la exigencia de la copia de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas. La ley 1/2020 ya no recoge una regla al respecto y sólo se estima necesario y proporcionado exigir acreditación de que se ha solicitado.
- Suprimir la acreditación de la calificación definitiva de las viviendas en régimen de protección oficial, concedida por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, por no contemplarse en la 1/2020.

El segundo hito conseguido con la refundición de las actuales ordenanzas reguladoras, OMTLU y OAAE, ha sido la reducción de los procedimientos, que pasan de los seis actuales a dos, la licencia y la declaración responsable como únicos procedimientos de control urbanístico, con la consiguiente unificación y simplificación de su tramitación.

La nueva regulación apuesta decididamente por la declaración responsable entendiendo que la madurez de la figura, de aplicación en el municipio de Madrid desde el año 2014, permite otorgar un importante grado de confianza al lograr compatibilizar la mayor agilidad posible en la realización de las actuaciones con el cumplimiento de la normativa de aplicación.

Como ya se apuntó, este es el resultado del correspondiente juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado al objeto de definir, de forma tasada, aquellas actuaciones merecedoras de un control previo a través de licencia. La valoración de estos supuestos ha permitido remitir de forma residual y con carácter general a declaración responsable el resto de las actuaciones que entran dentro del control urbanístico municipal. El resultado ha sido

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

priorizar el mecanismo de declaración responsable en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria previa incrementado, como contrapartida, los controles “*ex post*”.

Este sistema de identificación del procedimiento de control urbanístico municipal que corresponde en cada caso ha permitido, a su vez, simplificar el anexo de procedimientos facilitando su aplicación práctica tanto a la ciudadanía como a los servicios municipales.

3.- En cuanto al procedimiento de licencia se destacan las siguientes medidas concretas:

El Anteproyecto de ordenanza establece en su Anexo I una relación de actuaciones sometidas a licencia como medio de intervención previo en la esfera jurídica de los particulares. Esta sujeción a un régimen autorizatorio viene propiciada tras la realización de un juicio de necesidad y proporcionalidad para cada uno de los supuestos recogidos en el propio Anexo I. Las razones y motivos y el encaje normativo que justifica el sometimiento a licencia de las actuaciones que se detallan a continuación son los siguientes:

1. *La realización de actos de uso del suelo y edificación que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

Al tratarse de actuaciones en las que la exigencia de licencia viene impuesta por la legislación básica estatal en materia de suelo, su inclusión en este artículo es plenamente adecuada, sin ser necesaria una adicional justificación de su necesidad y proporcionalidad, con independencia del tipo de actuación y/o actividad de que se trate.

2. *Las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, cuando voluntariamente lo solicite el interesado.*

Conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2012 de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial de la Comunidad de Madrid, las actuaciones cuyo control está previsto por declaración responsable podría, si así lo decide voluntariamente el particular, ser objeto de solicitud de licencia, en la medida en que esta regulación, a diferencia de lo que ocurre con la Ley 1/2020, no hace una opción cerrada, taxativa y obligatoria de los supuestos de declaración responsable. Por ello, el Ayuntamiento de Madrid, en ejercicio de su potestad normativa reconocida en el artículo 4 LRBRL y basándose en el principio de vinculación negativa de las ordenanzas a la Ley, ha optado por incluir esta posibilidad para reforzar la seguridad jurídica del control urbanístico. Esta posibilidad ha sido avalada por el Tribunal superior de Justicia en su sentencia sobre la ordenanza del Ayuntamiento de San Fernando de Henares ya citada en la presente memoria.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

3. *Las actuaciones previstas en la Ley 2/2012 de 12 de junio, de Dinamización de actividad comercial de la Comunidad de Madrid que afecten a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del nivel de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado 2, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.*

Este supuesto se inserta en lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid y resulta de aplicación a la implantación y desarrollo de actividades en edificios con protección, en los que se justifica la exigencia previa de licencia, ya que la defensa del patrimonio histórico constituye una razón imperiosa de interés general que justifica el sometimiento de las actuaciones incluidas en este régimen de protección a un control “ex ante” de la Administración a través de un régimen autorizatorio.

4. *Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación autorizado.*

Conforme a la previsión del artículo 152. a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020, su origen se encuentra en el vigente artículo 11.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), que establece que serán expesos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

5. *La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.*

En el artículo 15.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020, se incluye la necesidad de licencia en determinados supuestos en los que viene exigido por la legislación básica del estado (la ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes en suelo rural cuya transformación urbanística no esté prevista o permitida), pero también, más allá de esa exigencia, incluye esa exigencia de licencia cuando se ubiquen en suelo urbano o en transformación. La previsión de la ordenanza es coherente con el texto de la Ley 1/2020, por lo que su inclusión entre las actuaciones sujetas a licencia resulta adecuada.

6. *Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.*

Información de Firmantes del Documento

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

La incorporación de esta previsión se encuentra amparada en la redacción el artículo 152.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020. En la regulación básica estatal, este precepto se encuentra en el vigente artículo 11.4.d) TRLSRU, que establece que, serán expresos, con silencio administrativo negativo: “d) *La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público*”.

La ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, prohíbe la tala de árboles, así como su poda indiscriminada, sin contar con autorización, aunque no especifica la Administración competente para otorgarla, ni la forma en la que dicha autorización deba producirse. En el caso de las talas, la regulación se encuentra en las disposiciones urbanísticas citadas que, sin embargo, no contienen referencia a la poda. Por tal motivo, al no tener las podas un contenido propiamente urbanístico, su regulación mediante un régimen más simplificado de comunicación previa, se ubica en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985, a través de la modificación que se contiene en la disposición final primera de la ordenanza.

- 7. Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, en los casos que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.*

Este apartado especifica lo dispuesto con carácter general en el artículo 152 c) de la vigente Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020. Consecuentemente, su inclusión está amparada en una disposición de rango legal y su contenido adecuado y proporcional.

- 8. La implantación de usos y construcciones de carácter provisional.*

Es conforme al artículo 152 g) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, que mantiene, también en este caso, una línea de continuidad con lo anteriormente establecido en el artículo 151.1.d) de la anterior Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, que exigía la solicitud de licencia para las obras y los usos que hubieran de realizarse con carácter provisional al afectar a ámbitos de suelo pendientes de ordenación pormenorizada, de acuerdo con el vigente artículo 20.1.b) de la Ley de Suelo Madrileña, donde se establece que, dentro de las actuaciones que pueden realizarse en el suelo urbano no consolidado mientras no cuente con ordenación pormenorizada por el planeamiento, se encuentran los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial ni por el planeamiento, los cuales habrán de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística; y

Información de Firmantes del Documento

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

que las licencias o autorizaciones que se concedan con estas condiciones, deberán ser aceptadas expresamente por el propietario.

Continúa asimismo el enunciado de este artículo señalando que la eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento, así como de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones.

9. La implantación de actividades temporales en espacios o locales cerrados.

Las denominadas actividades temporales constituyen una modalidad excepcional y ocasional de desarrollo de una actividad, al plantearse al margen de las reglas de compatibilidad de los usos y con relevantes limitaciones por razones de seguridad, accesibilidad, salubridad, medioambientales, así como las derivadas de la legislación sectorial. Se trata de un supuesto desarrollo de actividad no contemplado ni en la legislación básica estatal ni en la legislación autonómica de suelo, demandado sin embargo cada vez con mayor frecuencia en la realidad económica de la ciudad de Madrid.

Por ello, y a la vista de las implicaciones que el desarrollo de este tipo de actividades tiene en los citados aspectos regulados por la legislación sectorial, se considera necesario, justificado y proporcionado su control previo por licencia, al amparo del artículo 84. Bis) LRBRL, en ejercicio de la potestad normativa de las entidades locales basada en el principio de vinculación negativa.

10. Las actuaciones en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta y las actuaciones posibles en infracciones urbanísticas que aún no cuenten con la resolución de su prescripción.

Este apartado contempla el sometimiento a licencia para dos situaciones diferentes: por un lado, para aquellas actuaciones en edificios o instalaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación absoluta en los términos del artículo 2.3.1. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, NNUU); y por otro, para actuaciones en edificios o construcciones en las que se hubiera cometido o fueran resultado de una infracción urbanística no prescrita. En ambos casos las NNUU limitan, con distinto alcance, el régimen de las obras, de la nueva implantación y del cambio de usos o actividades admisibles en estos supuestos. En consecuencia, el alcance limitado de las actuaciones admisibles en estos casos, y la necesidad de apreciar la concurrencia de los elementos definidores de estas situaciones, de acuerdo con las NNUU justifican, como adecuado y proporcional sujetar su realización a la obtención de previa licencia, en el marco del artículo 84. 1 c) LRBRL, y en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal.

11. La implantación o modificación de actividades sometidas a algún procedimiento de control ambiental de conformidad con la legislación sectorial de aplicación, con excepción de las siguientes actividades por su escasa repercusión ambiental (...)

75

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Este apartado se remite a los supuestos en los que la legislación sectorial aplicable establezca algún procedimiento de control ambiental. La incidencia de este tipo de actuaciones en el medio ambiente y la protección del entorno urbano es clara, por lo que, tras el debido juicio de racionalidad y proporcionalidad, contenido en la legislación sectorial en materia de evaluación ambiental, en relación con lo dispuesto en el artículo 84 bis) se determina que las actuaciones sometidas a algún régimen de control ambiental deben estar sometidas a licencia.

En este sentido y como más reciente, cabe citar, la Sentencia del Tribunal Supremo 4694/2016, de 19 de octubre de 2016, dictada en el recurso de casación 2625/2015, ha vuelto a recordar cómo las razones de interés general, entre las que se encuentra la protección del medio ambiente, justifican la sujeción de las actuaciones que afecten a este ámbito pueden estar sometidas a un régimen de autorización.

12. La implantación o modificación de actividades con ocupantes con incapacidad para cuidarse por sí mismos o que precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil de cero a tres años, y demás actividades incluidas en el uso hospitalario por el Documento Básico DB SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación.

La inclusión de este apartado entre las actuaciones sometidas a licencia se encuentra justificada en razones de interés general en los términos del artículo 84 bis LRBRL, en concreto a las que se refieren a la seguridad de personas, de acuerdo con los requisitos básicos de seguridad y accesibilidad previstos en el Código Técnico de la Edificación. En este marco, el texto de la ordenanza ha realizado la adecuada ponderación de las razones de interés general de seguridad concurrentes en estas situaciones, llegando a la conclusión de que la naturaleza de estas actuaciones y el entorno físico en el que tienen lugar aconsejan, como necesario y proporcionado, un control previo por licencia. La seguridad de las personas, cuando se trate de este tipo de instalaciones, no puede ser garantizada adecuadamente mediante una declaración responsable, sino que precisan de una autorización a través de una licencia urbanística.

13. La implantación o modificación de actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.

Como en el caso anterior, la inclusión de este apartado y de los siguientes (14 y 15) en las actuaciones sometidas a licencia se encuentra justificada en razones de interés general directamente conectadas con la protección de la seguridad y la salubridad públicas, en los términos del ya mencionado artículo 84 bis LRBRL, a partir de las cuales la legislación sectorial impone la exigencia de determinados requisitos.

Con carácter general, y sin perjuicio de la normativa sectorial específica (instalaciones industriales, calidad del aire, residuos, control de emisiones, autoprotección, condiciones higiénico sanitarias...), el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (en adelante, RAMINP) aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de diciembre, vigente en la Comunidad de Madrid², recoge una relación de actividades que, por su impacto en la salud y el medio ambiente, su peligrosidad o su naturaleza contaminante debían y deben estar sometidas a licencia. Su artículo 29, de aplicación plena – con las oportunas adaptaciones, dado el tiempo transcurrido – determina que cuando se pretenda implantar una actividad que pueda resultar calificada entre las comprendidas en el Reglamento y desde luego todas las que figuran en el Nomenclátor, sería solicitada la licencia municipal exigida por la legislación de Régimen Local.

Considerando las razones que se tratan de preservar conforme a la normativa referida, la actual previsión de la Ordenanza de someter a este tipo de actividades a licencia, encaja en el artículo 84 bis LRBRL y en lo dispuesto en el RAMINP, conforme a su artículo 2: << *Quedan sometidas a las prescripciones de este Reglamento, en la medida que a cada una corresponda, **todas aquellas «actividades» que a los efectos del mismo sean calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, (...) independientemente de que consten o no en el nomenclátor anejo, que no tiene carácter limitativo***>> .

En este orden de cosas, el objeto enunciado en el propio artículo 1 RAMINP es plenamente aplicable hoy en día para las previsiones contenidas en los apartados 13, 14 y 15 del Anexo I: evitar que las instalaciones, establecimientos, actividades, industrias o almacenes - sean oficiales o particulares, públicos o privados - produzcan incomodidades, alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente ocasionando daños al patrimonio público o privado, o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes. Todas estas razones están conectadas con la protección del interés público que se persigue con el sometimiento a licencia de estas actividades. La protección que se brinda con la sujeción a licencia quedaría minusvalorada en caso de que se exigiera una simple declaración responsable para la implantación de actividades de esta categoría y naturaleza.

14. La implantación o modificación de actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.

Las consideraciones efectuadas con relación al epígrafe anterior son plenamente aplicables a los supuestos enunciados en este epígrafe 14, y los mismos motivos y razones imperiosas de interés general (protección de la seguridad y la salubridad) justifican su sometimiento a licencia, de acuerdo con el artículo 84. Bis LRBRL.

² STSJ de Madrid de 2 de julio de 2009, FJ 5º; STSJ de Madrid 17 junio 2010, FJ 15º.

15. La implantación o modificación de actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece y fabricación de productos alimentarios.

Al igual que en el apartado anterior, son aplicables para este conjunto de actividades los motivos relacionados en los comentarios al epígrafe 13 para justificar su sujeción a licencia.

16. La implantación o modificación de actividades englobadas en el uso servicios terciarios clase hospedaje.

El artículo 7.6.1. NNUU PGOUM define el uso de Hospedaje como el “Servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas”. Y en este sentido, ya el Plan Especial de Regulación del Uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje (PEH) de 23 de abril de 2019, incorpora normas urbanísticas específicas y particulares para el ámbito de aplicación definido en ellas, y las condiciones para la implantación de este uso.

Siguiendo con este razonamiento, el Acuerdo de 21 de mayo de 2019 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid publicado en el BOAM de 7 de junio de 2019, establece que “deben considerarse comprendidas en el uso Servicios Terciarios en su clase de Hospedaje, las viviendas que se destinen al uso turístico en las condiciones reguladas en la normativa sectorial vigente. Deberán contar con título habilitante para implantar y ejercer dicha actividad, de conformidad con la normativa urbanística aplicable.”

El Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los Apartamentos Turísticos y las Viviendas de Uso Turístico de la Comunidad de Madrid, define los apartamentos turísticos como los “*inmuebles integrados por unidades de alojamiento complejas, dotadas de instalaciones, equipamientos y servicios en condiciones de ocupación inmediata, destinados de forma habitual por sus propietarios o representantes, al alojamiento turístico ocasional, sin carácter de residencia permanente para los usuarios, mediante precio y cumplan con el principio de unidad de explotación*” y las viviendas de uso turístico como “*aquellos pisos, apartamentos o casas que, amueblados y equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta turística, o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, para ser cedidos en su totalidad, con fines de alojamiento turístico y a cambio de un precio*”.

Por tanto, los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico deberán cumplir las normas sectoriales aplicables a la materia, con especial mención, de las normas de seguridad, urbanismo, accesibilidad, sanidad, medio ambiente y propiedad horizontal. Es decir, a las actividades de apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico le son aplicables de pleno las disposiciones legales pertinentes en materia urbanística.

Con carácter adicional, ni la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, ni la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, contemplan dentro del ámbito de la Declaración Responsable el ejercicio de las actividades de hospedaje, de forma

78

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

que tanto el legislador estatal como el autonómico han querido excluir del régimen de la declaración responsable el uso implantación de la actividad de hospedaje en congruencia con las razones de interés general que justifican el sometimiento de estas actividades a un control preventivo previo; motivado no solo por razones urbanísticas, sino por razones de seguridad de los propios usuarios relacionadas con las medidas de evacuación en este tipo de establecimientos.

Tanto por la naturaleza del uso, como por el tipo de control sobre las condiciones para su implantación, en el que influyen determinadamente factores de seguridad relacionadas con la evacuación de los edificios, este tipo de actividades están sometidas a la obtención de licencia como requisito previo al inicio de la actividad, en el marco de lo previsto por el artículo 84. bis LRBRL.

17. La implantación o modificación de actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.

Los motivos para incluir este tipo de actividades entre las actividades sometidas a licencia son los ya recogidos en el epígrafe 13.

18. La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacio abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles, salvo las autorizaciones extraordinarias previstas por la regulación sectorial de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Este apartado tiene su razón de ser en la previsión de los artículos 15 y 16 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

Al tratarse de actuaciones en las que la exigencia de licencia viene impuesta por la legislación sectorial - legislación de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas dictada por la Comunidad de Madrid en virtud del artículo 26.22 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, en la redacción dada por la Ley Orgánica 10/1994, de 10 de marzo, que atribuye a la Comunidad la plenitud de la función legislativa en materia de espectáculos públicos - su inclusión en este artículo es plenamente adecuada, sin ser necesaria una adicional justificación de su necesidad y proporcionalidad.

19. La implantación o modificación de Garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados.

El control de las condiciones técnicas, de ventilación y de seguridad de este tipo de instalaciones justifica su sometimiento previo a licencia urbanística, por lo que constituirían una primera razón imperiosa de interés general que motivarían la obtención de licencia previa para su implantación, en el marco de lo previsto en el artículo 84. bis LRBRL.

Igualmente, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid disponen en su Capítulo 7.5 una serie de prescripciones y obligaciones plenamente aplicables relativas al uso de garaje - aparcamiento que justifican como necesario y proporcionado su control previo licencia de este tipo de instalaciones, cuando su superficie supere los 6.000 metros cuadrados.

Consecuentemente, la entidad de este tipo de instalaciones precisa de un control preventivo en aras de garantizar su seguridad y la de sus usuarios.

20. La implantación o modificación de Estaciones o Infraestructuras Radioeléctricas disponibles para el público y sin plan de despliegue, de más de trescientos metros cuadrados (300 m2).

La aprobación de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, publicada el Boletín Oficial del Estado de 10 de mayo de 2014, incorpora una serie de novedades entre las que se encuentra la reducción de trámites y la simplificación administrativa, buscando la reducción de cargas administrativas mediante la eliminación de licencias y autorizaciones, sustituyéndolas por declaraciones responsables. Asimismo, exige que la iniciativa normativa por parte de las Administraciones Públicas, cuando ésta afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, se ejercite de acuerdo con los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia.

Conforme a estas previsiones la Ley 9/2014, de 9 de mayo, incorpora una serie de determinaciones que tienen un impacto directo en las formas jurídicas de control de las actuaciones urbanísticas dirigidas a la instalación e implantación de redes y elementos de telecomunicaciones previstas, de forma que la licencia deja de ser el único mecanismo de control de estas actuaciones urbanísticas.

Así, las formas de intervención municipal para la instalación de redes y elementos de telecomunicaciones vinieron establecidas en la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, que introduce una nueva Disposición adicional octava en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

A partir de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Madrid en el marco del juicio de necesidad y proporcionalidad efectuado por el legislador estatal, dictó la Instrucción 2/2015 relativa a la instalación de redes y elementos de telecomunicaciones en el ámbito de aplicación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas. Según esta Instrucción, se prevé la licencia urbanística para las siguientes actuaciones:

a.- La instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas en suelo privado, disponibles para el público de más de 300 m², no incluidas en un plan de despliegue.

b.- La instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas en dominio público.

80

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

c.- La instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas con impacto en el patrimonio histórico-artístico o espacios protegidos

La inclusión de este supuesto en la futura ordenanza supone incorporar el contenido de la Instrucción 2/2015, con el fin de contemplar en el presente texto normativo una regulación adecuada y acabada sobre la materia.

Asimismo, y en aras del principio de simplificación administrativa, la futura ordenanza prevé una serie de novedades vinculadas a la licencia urbanística. Como novedad se admite la presentación de declaración responsable con carácter previo a la concesión de licencia, con el fin de permitir la iniciación de actuaciones de escasa entidad como preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención, siempre que aquellas estén recogidas en el proyecto técnico y se garantice la viabilidad de la actuación en su conjunto. Esta medida beneficiará significativamente a los interesados, ya que les permitirá ejecutar aquellas operaciones “preparatorias” que no comprometen la actuación principal sin tener que esperar a la concesión de una licencia que puede dilatarse en el tiempo.

Otra medida que beneficia la seguridad en la ejecución de la actuación pretendida es la posibilidad de solicitar una licencia en aquellos casos de implantación de actividad en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, en los que la actuación deba ser objeto de declaración responsable. Esta posibilidad no está contemplada en las ordenanzas vigentes y se recoge en respuesta a las numerosas demandas de los interesados que, en determinados supuestos, prefieren un control “ex ante” por parte del Ayuntamiento que ofrezca mayor seguridad y garantía de adecuación de la actuación a la normativa urbanística de aplicación.

En lo que respecta a la documentación que debe aportarse para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se distingue tres fases diferenciadas: fase de solicitud, fase de inicio de la actuación y fase de finalización que facilita y simplifica la tramitación del procedimiento.

Además del esquema tradicional de tramitación de la licencia urbanística, se incorpora la novedad de la licencia básica. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración general, se podrá solicitar previamente a la licencia urbanística una licencia básica. Esta licencia básica se obtendrá previa comprobación y validación de los aspectos urbanísticos y sectoriales que se han identificado como esenciales para cada actuación, y que se relacionan en las fichas del anexo VIII. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones. La solicitud podrá incorporar, igualmente, un informe de viabilidad urbanística. y, en su caso, un certificado de conformidad para licencia básica. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y que la normativa no ha cambiado.

El objetivo de esta figura novedosa es posibilitar que los particulares, dentro del marco de legislación en materia de suelo, obtengan una licencia inicial que les permita iniciar la

81

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTA/INTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

ejecución de las obras, difiriendo el control del resto de aspectos de menor entidad a un momento posterior, sin perjuicio de que el procedimiento de licencia seguirá siendo único y de que la licencia básica se obtendrá dentro del procedimiento general de licencia.

La incorporación de esta licencia básica supone un avance fundamental con relación al régimen tradicional de las actuaciones sometidas a licencia, y pretende superar la rigidez y lentitud que tradicionalmente ha llevado aparejada este mecanismo de intervención.

De esta forma, a través de la licencia básica el ciudadano podrá, si así lo estima necesario, dado que es un sistema opcional, obtener un permiso inicial para la realización de las obras que se ajusten a los parámetros esenciales previstos en la propia ordenanza, de manera que ya no tiene que esperar a la licencia definitiva para iniciar su ejecución. Ello supondrá una gran agilización de la actividad constructiva que revertirá de forma incuestionable en la dinamización de la actividad económica municipal.

Asimismo, se regula “*ex novo*” una especialidad dentro del procedimiento de licencia contemplando un informe voluntario de viabilidad urbanística a emitir por el Ayuntamiento, y un certificado de conformidad para licencia básica, a emitir por la ECU, que favorecerá que los particulares tengan acreditada desde el primer momento la viabilidad global de la actuación pretendida y que las solicitudes se presenten de la forma más detallada y completa posible, con el fin de reducir tiempos de tramitación. Cuando la solicitud de licencia venga acompañada de este informe o certificado de conformidad para licencia básica (entre otra documentación), se concederá una licencia básica que habilita para el inicio de la actuación sin perjuicio de la obligación de presentar, de forma simultánea, según proceda, programas de fases constructivas, o proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas no verificados en el informe de viabilidad urbanística básica.

La ejecución de la actuación con licencia básica se realiza bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras, respecto de la conformidad de las obras con la ordenación urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado y bajo la supervisión y comprobación por los servicios técnicos municipales. La ejecución de los elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas no verificados en el informe de viabilidad urbanística básica serán objeto de validación mediante informes técnicos que irán integrándose sucesivamente en la licencia en un procedimiento dinámico durante el que se podrán realizar los oportunos requerimientos para la correcta ejecución de las obras culminando el procedimiento con la concesión de la licencia urbanística definitiva.

Esta singularidad dentro del procedimiento general de licencia sin duda agilizará y potenciará el desarrollo de la actividad urbanística ante la actual coyuntura económica evitando unos plazos de espera para la realización de actuaciones urbanísticas que pueden dilatarse en el tiempo, permitiendo el inicio de aquellas actuaciones cuya viabilidad urbanística ya ha sido verificada. De esta manera se consigue que el procedimiento de licencia alcance mayor grado de eficiencia y eficacia siendo proporcional a su objetivo perseguido.

Esta regulación se realiza al amparo del artículo 153. 4 de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, que prevé que cuando junto con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos

82

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse, si ello fuera factible técnicamente, licencia para el primero a reserva de la integración sucesiva en la misma por las aprobaciones separadas de los segundos, como supuesto en todo caso distinto del programa de autorizaciones por partes autónomas, previsto en el artículo 153.5 para los supuestos de actos que precisen de proyecto técnico de obras de edificación *“cuando sea clara su viabilidad urbanística en conjunto”*

4.- En cuanto a la figura de la declaración responsable se incorporan mejoras en su régimen jurídico que agilizan y refuerzan los mecanismos de control de la Administración y ofrecen mayor seguridad jurídica en la protección de los intereses jurídicos afectados por las actuaciones urbanísticas de los particulares.

Destacan las siguientes medidas concretas:

- Se aligera la documentación que ha de presentarse junto con la declaración responsable que se reduce a la imprescindible, y se relaciona aquella de la que el particular ha de disponer, eliminando así cargas administrativas no justificadas al interesado.
- Paralelamente, se establece la obligación de disponer de la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial objeto de control municipal poniendo la misma a disposición de la Administración cuando fuera requerida, facilitando con ello los controles *“in situ”*.
- Para mayor seguridad de la viabilidad urbanística de la actuación se prevé la posibilidad de que el particular, aporte el informe de viabilidad urbanística que hubiera obtenido con anterioridad. Este informe reforzará la garantía de adecuación de su actuación a normativa y permitirá un control ex post más inmediato y eficaz de la misma.
- Se simplifica y agiliza la comprobación ex post, la cual podrá versar sobre cualquiera de las exigencias formales o materiales de la actuación, sin estar condicionada ésta a una secuencia temporal tal y como ocurría hasta este momento, liberando el control de las declaraciones responsables del encorsetado esquema de control propio de la licencia y aligerando de resoluciones su tramitación. Los plazos previstos para esta actuación serán los generales del procedimiento administrativo común. De esta forma se simplifica y aligera de trámites el procedimiento de comprobación siendo mucho más eficiente.
- Se incorpora como obligación del particular la comunicación final de la actuación como requisito necesario para el ejercicio de las potestades de comprobación ex post, de forma que su incumplimiento es presupuesto para la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

Como medida de refuerzo y agilización de la comprobación ex post, se prevé la novedad de que con carácter voluntario los particulares, en los supuestos de declaraciones responsables presentadas directamente ante el Ayuntamiento, puedan acudir a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado e implantado.

- Se concretan las consecuencias de la resolución de ineficacia de las declaraciones responsables, como fórmula para dotar al procedimiento de comprobación de mayor

83

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

seguridad jurídica y ofrecer mayores garantías para la posición jurídica de los particulares que podrán conocer, de antemano, las consecuencias derivadas del incumplimiento de los requisitos que deben observar.

- Con el fin de solucionar la problemática surgida respecto a cómo articular la emisión de los informes preceptivos, se clarifican los cauces a través de los cuales éstos pueden obtenerse siendo la consulta urbanística especial, y el informe de viabilidad urbanística.

Esta traba administrativa no existe en el procedimiento de licencia toda vez que en la declaración responsable su contenido debe anticiparse para hacerlo compatible con la eficacia jurídica directa que la ley reconoce a este medio de intervención.

También como mejora del procedimiento para las declaraciones responsables que se presenten con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se incorpora la posibilidad de que sea ésta la que solicite directamente al Ayuntamiento tales informes, hasta ahora sólo contemplado en la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en relación con las licencias.

- Como medida común tanto para el procedimiento de licencia como de declaración responsable y que evitará de forma notoria la dilación del procedimiento, se exceptúan del dictamen preceptivo previo de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural aquellas actuaciones que se ajusten a los criterios previamente aprobados por la citada comisión que deberán ser objeto de la debida publicidad para general conocimiento conforme a la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid.

También se relacionan las actuaciones que quedarán exentas de su examen por parte de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid.

6.7. Otros impactos.

Proyección de actuaciones en los Distritos y en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Tomando como referencia: 1) los datos de tramitación de licencias y declaraciones responsables de los Distritos y del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del año 2019; 2) el tipo de procedimiento de tramitación de los medios de intervención; 3) el uso urbanístico al que afecta cada procedimiento y 4) la equivalencia o conversión de los procedimientos anteriores en los nuevos procedimientos, se ha elaborado la siguiente proyección, con el fin de valorar el impacto de la nueva regulación en la situación preexistente. También se ha realizado una valoración del impacto que tendrá la futura regulación en el ámbito de actuación de las ECUS. Para ello se analiza el impacto de la nueva regulación en dos de los ámbitos implicados en la tramitación de procedimientos de intervención urbanística (Distritos y Área de Gobierno de Desarrollo Urbano) y considerando que la Agencia de Actividades seguirá con un volumen de procedimientos similar al que se ha producido durante este ejercicio de 2019. Todo ello, presuponiendo la existencia del marco actual de distribución de competencias.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

A. Distritos

Procedimiento actual	Procedimiento OLDRUM
Comunicación previa	Declaración responsable
Declaración responsable	Declaración responsable
Licencia P. O. A.	Declaración responsable
Licencia P. O. C.	Licencia

Proyección OLDRUM tramitación DR Distritos: **86 %** - 12.525 actuaciones

Proyección OLDRUM tramitación Licencias Distritos: **14 %** - 1.968 actuaciones

Partiendo de los datos anteriores, se estima que entre el 80 y el 90 % de las actuaciones de los Distritos se tramitarán por declaración responsable con la nueva Ordenanza, y el resto mediante licencia (10 %). Previsiblemente estas últimas seguirán correspondiendo a obras que precisen de proyecto técnico de obras de edificación.

Con relación a la participación de las ECUS en estos procedimientos, y tomando como base los datos de la Memoria de Gestión de la Agencia de Actividades para el año 2019, se considera que los parámetros establecidos en la misma podrían ser válidos como indicador, teniendo en cuenta además que existe una tendencia cada vez más pronunciada a contar con estas entidades colaboradoras para la intervención en licencias y declaraciones responsables.

Así, los porcentajes de participación de las ECUS en los procedimientos de competencia de la Agencia de Actividades, extrapolables al futuro ámbito de actuación de los Distritos, han sido los siguientes:

ECUS

Declaraciones responsables: **64 %**

Licencias: **65 %**

AYUNTAMIENTO

Declaraciones responsables: **36 %**

Licencias: **35 %**

85

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Es probable que a medio plazo este escenario actual de reparto de actuaciones en el ámbito de la Agencia de Actividades se pueda reproducir en el ámbito competencial de los Distritos, puesto que las actuaciones excluidas del ámbito de intervención de las ECUS, como las que afectan a usos dotacionales tramitadas por estos son casi irrelevantes (como se colige de los datos del año 2019).

Es preciso hacer notar asimismo que la intervención de las ECUS en la tramitación de los procedimientos de intervención en esta proporción no se ha producido de manera inmediata, sino que estos porcentajes corresponden a la evolución que desde el año 2014 con la aprobación de la Ordenanza de Apertura de Actividades Económicas para la Ciudad de Madrid se ha producido con relación al reparto de actuaciones. El impacto de la aprobación de la Ordenanza tendrá presumiblemente carácter gradual, si bien el hecho de que el 80 o el 90 % de las actuaciones vayan a estar sujetas a declaración responsable en lugar de licencia y a la mayor agilidad de las ECUS frente al Ayuntamiento motivarán que presumiblemente estos porcentajes de reparto de actuaciones se produzcan en un plazo de dos o tres años.

Por tanto, una posible estimación sobre la base de los datos del año 2019 podría ser la siguiente:

-Proyección OLD RAM tramitación DR Distritos (anual): **86 %** - 12.525 actuaciones

- Tramitación por el Ayuntamiento al año: **4.509 (36 %)**

- Tramitación por las ECUS al año: **8.106 (64 %)**

-Proyección OLD RAM tramitación Licencias Distritos (anual): **14 %** - 1.968 actuaciones

- Tramitación por el Ayuntamiento al año: **689 (35 %)**

- Tramitación por las ECUS al año: **1.279 (65 %)**

B. AG DESARROLLO URBANO

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTA/INTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Procedimiento actual	Procedimiento OLDRAM
Licencia P. O. A.	Declaración responsable
Licencia P. O. C.	Licencia

Con los datos del año 2019 anteriormente reflejados, aproximadamente el **10 %** de las actuaciones que se tramitan por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano (casi 150 actuaciones al año) se tramitarán mediante declaración responsable. El 90 % restante, aproximadamente 1.200 al año, se seguirán tramitando mediante licencia.

-Proyección OLDRAM tramitación DR AG Desarrollo Urbano: **10 %** - 145 actuaciones

-Proyección OLDRAM tramitación Licencias AG Desarrollo Urbano: **90 %** - 1.224 actuaciones

Con relación al número de actuaciones susceptibles de ser tramitadas por las ECUS, es preciso descartar aproximadamente una cifra de 180 a 200 actuaciones que presumiblemente quedará de su esfera de influencia, en cuanto que corresponderían a usos de naturaleza dotacional, excluidos en principio de la potestad de actuación de las ECUS en función del texto de la nueva Ordenanza. Ello arroja la peculiaridad de que aproximadamente entre el 13 % y el 15 % de los procedimientos tramitados por el Área de Gobierno están excluidos del ámbito de intervención de las ECUS. Ello supondría que, de las casi 1.400 actuaciones tramitadas por el Área, en torno a **200** no podrán ser objeto de su actuación.

A partir de esta estimación, la aplicación de los porcentajes de tramitación derivados de la Memoria de gestión del año 2019 de la Agencia de Actividades (65 % ECUS – 35 % Ayuntamiento) arrojaría los siguientes indicadores si bien es posible que las estimaciones que se relatan a continuación vayan cumpliéndose con carácter gradual:

-Proyección OLDRAM tramitación ECUS AG Desarrollo Urbano:

•Tramitación Ayuntamiento: **620 actuaciones (420 susceptibles de ser tramitadas por ECU + 200 íntegramente Ayuntamiento)**

•Tramitación ECUS: **780 actuaciones**

6.9 Evaluación normativa

Conforme a lo previsto en el apartado 5.13 de las Directrices sobre la Memoria de Análisis de Impacto Normativo y la Evaluación Normativa, aprobadas por Acuerdo de 3 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, la futura ordenanza debe ser objeto

87

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

de evaluación, al modificar sustancialmente el régimen jurídico del sector o materia que se regula y poseer una relevancia destacada por su extensión, complejidad, materia regulada e impactos desplegados.

Por tal motivo, conforme al apartado 5.13.4 de las citadas Directrices, la memoria de análisis de impacto normativo identificará con claridad y precisión los objetivos de la norma, así como los impactos más relevantes que deban ser objeto de evaluación.

La evaluación del anteproyecto establece mecanismos que permiten medir y cuantificar el grado de cumplimiento de los objetivos perseguidos. Para conocer los efectos reales que genera la normativa y verificar su eficacia, efectividad y eficiencia, es preciso evaluar su impacto transcurrido un periodo razonable desde su aprobación.

La ordenanza se someterá a evaluación “*ex post*” una vez aprobada, considerándose, que esta evaluación se debe realizar en el plazo de dos años desde su publicación, con el fin de analizar los beneficios o inconvenientes derivados de su entrada en vigor y proponer las medidas que se consideren procedentes.

Sin perjuicio de lo anterior, los objetivos reseñados tienen validez durante el tiempo de vigencia de la ordenanza, de manera que cada dos años se podrá volver a evaluar los indicadores fijados, tomando como referencia los datos e indicadores de los años anteriores.

La evaluación será realizada por el Área de Gobierno competente en materia de Urbanismo, a través de su Secretaría General Técnica, en colaboración con los distritos y con la Agencia de Actividades. Esta evaluación se materializará en un informe de evaluación y en la elaboración de propuestas de mejora en aquellos casos en los que se detecten disfuncionalidades en la aplicación de la ordenanza.

Con el fin de establecer un adecuado sistema de evaluación, se han establecido una serie de objetivos generales, objetivos específicos y un listado de indicadores asociados a estos objetivos.

En cuanto a la evaluación de los impactos previsibles de ordenanza, conforme a lo establecido en el apartado 2.7.2 de la Guía Metodológica para la elaboración de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, aprobada por Acuerdo de 14 de mayo de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, *“no será obligatorio evaluar todos los impactos de la propuesta normativa, sino tan solo los que se consideren más relevantes, atendiendo a la finalidad y efectos de aquella. En todo caso, deberá evaluarse al menos un impacto, quedando a la decisión del órgano promotor de la propuesta normativa decidir cuál o cuáles serán los impactos que evaluar”*

Se considera que el impacto más relevante de cuantos producirá la ordenanza es el impacto económico, tal y como se ha descrito en el apartado 6.4 de esta memoria. Por tal motivo, se propone una metodología específica para medir este impacto partiendo del método Standard Cost Model (SCM).

EVALUACIÓN DE OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

En consonancia con lo recogido en la presente Memoria, se han identificado los siguientes objetivos generales:

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

OBJETIVO GENERAL 1: Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid

Este objetivo se desdobra a su vez en los siguientes objetivos específicos:

- Objetivo específico 1: Incrementar en un 10 % el número de licencias resueltas en plazo por el Ayuntamiento.

Objetivo Específico 2: Incrementar en un 20 % el número de declaraciones responsables comprobadas por el Ayuntamiento.

- Objetivo Específico 3: Comprobar el 100 % de las declaraciones responsables de primera ocupación de las edificaciones de nueva planta en el plazo de 3 meses desde su presentación en el Registro.

- Objetivo Específico 4: Comprobar en plazo el 100% de las declaraciones responsables de espectáculos públicos y actividades recreativas en el plazo de 3 meses.

OBJETIVO GENERAL 2: Reducir plazos de tramitación en las licencias

Este objetivo se desdobra a su vez en los siguientes objetivos específicos:

- Objetivo Específico 1: Reducir el plazo de tramitación de licencias sin intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 15 %.

- Objetivo Específico 2: Reducir el plazo de tramitación de licencias con intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 20 %.

OBJETIVO GENERAL 3: Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico

Este objetivo se desdobra a su vez en los siguientes objetivos específicos:

- Objetivo específico 1: Emitir un informe de viabilidad urbanística en el 20 % de las licencias urbanísticas tramitadas por el Ayuntamiento.

- Objetivo específico 2: Reducir el tiempo de tramitación de las consultas urbanísticas especiales en al menos un 10 %.

OBJETIVO GENERAL 1: Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por el Ayuntamiento de Madrid.

- Objetivo específico 1: Incrementar en un 10 % el número de licencias resueltas en plazo por el Ayuntamiento.

Información de Firmantes del Documento

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Incrementar en un 10 % el número de licencias resueltas en plazo por el Ayuntamiento
DESCRIPCIÓN	El objetivo perseguido pretende aumentar las licencias resueltas por el Ayuntamiento en plazo, con relación al número de licencias tramitadas en el último año de aplicación de las ordenanzas anteriores en materia urbanística, con el fin de agilizar la actividad económica e inmobiliaria promovida por particulares y empresas.
OBJETIVO	Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	% Número de licencias tramitadas en el segundo año desde la aprobación de la ordenanza con relación al año anterior a la aprobación de la ordenanza.
PERIODICIDAD	2 años
META	Consecución de un porcentaje del 10 % de incremento en las licencias concedidas por el Ayuntamiento.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo Específico 2: Incrementar en un 20 % el número de declaraciones responsables comprobadas por el Ayuntamiento.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Incrementar en un 20 % el número de declaraciones responsables comprobadas por el Ayuntamiento.
DESCRIPCIÓN	El objetivo perseguido pretende aumentar las declaraciones responsables comprobadas por el Ayuntamiento en un plazo de 2 años, con relación al número de declaraciones responsables comprobadas en el último año de aplicación de las ordenanzas anteriores en materia urbanística, con el fin de agilizar la actividad económica e inmobiliaria promovida por particulares y empresas y dar seguridad jurídica a los ciudadanos.
OBJETIVO	Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	% Número de declaraciones responsables comprobadas en el segundo año desde la aprobación de la ordenanza con relación al año anterior a la aprobación de la ordenanza.
PERIODICIDAD	2 años

90

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

META	Consecución de un porcentaje del 20 % de incremento en las licencias concedidas por el Ayuntamiento.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo Específico 3: Comprobar el 100 % de las declaraciones responsables de primera ocupación de las edificaciones de nueva planta en el plazo de 3 meses desde su presentación en el Registro.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Comprobar el 100 % de las declaraciones responsables de primera ocupación de las edificaciones de nueva planta en el plazo de 3 meses desde su presentación en el Registro.
DESCRIPCIÓN	La ordenanza incorpora el régimen previsto en la Ley 1/2020, de modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el sentido de que establece de manera novedosa la figura de la declaración responsable como medio de control de las primeras ocupaciones en los edificios de nueva planta. Por la trascendencia de este tipo de actuaciones, y por las consecuencias y responsabilidades en las que se puede incurrir, es imprescindible comprobar que todas estas declaraciones responsables se ajustan a la normativa de aplicación en el plazo máximo de 3 meses.
OBJETIVO	Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	% Declaraciones responsables de las primeras ocupaciones en los edificios de nueva planta comprobadas en el plazo de 3 meses desde su presentación en un registro.
PERIODICIDAD	2 años
META	Consecución de un porcentaje del 100 % de declaraciones responsables de las primeras ocupaciones en los edificios de nueva planta comprobadas en un plazo máximo de 3 meses.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo Específico 4: Comprobar el 100% de las declaraciones responsables de espectáculos públicos y actividades recreativas en el plazo de 3 meses.

FICHA INDICADOR

91

Información de Firmantes del Documento


MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
 INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

DENOMINACIÓN	Comprobar el 100% de las declaraciones responsables de espectáculos públicos y actividades recreativas en el plazo de 3 meses.
DESCRIPCIÓN	Un elevado número de las actuaciones en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas tienen como medio de intervención la declaración responsable. Dado que este tipo de actividades suponen una incidencia notable en la seguridad de las personas, establecimientos y bienes, así como son potenciales fuente de molestias para los ciudadanos, es imprescindible proceder a su comprobación en todos los casos, con el fin de asegurar que estas actividades se desarrollan de una manera adecuada.
OBJETIVO	Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	% Número de licencias tramitadas en el segundo año desde la aprobación de la ordenanza con relación al año anterior a la aprobación de la ordenanza.
PERIODICIDAD	2 años
META	Consecución de un porcentaje del 100 % de declaraciones responsables de las primeras ocupaciones en los edificios de nueva planta comprobadas en un plazo máximo de 3 meses.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

OBJETIVO GENERAL 2: Reducir plazos de tramitación en las licencias

Objetivo Específico 1: Reducir el plazo de tramitación de licencias sin intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 15 %.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Reducir el plazo de tramitación de licencias sin intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 15 %.
DESCRIPCIÓN	El objetivo perseguido pretende reducir los plazos de resolución de las licencias tramitadas ante el Ayuntamiento en un plazo de 2 años, con relación al número de licencias tramitadas en el último año de aplicación de las ordenanzas anteriores en materia urbanística, y con el fin de agilizar la actividad económica e inmobiliaria promovida por particulares y empresas.
OBJETIVO	Reducir plazos de tramitación de licencias.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Comparativa entre plazos de licencias con la anterior ordenanza y la nueva.
PERIODICIDAD	2 años
META	Reducción de un 15 % de los plazos de resolución de las licencias en el plazo de 2 años desde la entrada en vigor de la nueva ordenanza.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo Específico 2: Reducir el plazo de tramitación de licencias con intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 20 %.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Reducir el plazo de tramitación de licencias con intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 20 %.
DESCRIPCIÓN	El objetivo perseguido pretende reducir los plazos de resolución de las licencias tramitadas con intervención de entidades colaboradoras en un plazo de 2 años, con relación al número de licencias tramitadas en el último año de aplicación de las ordenanzas anteriores en materia urbanística, y con el fin de agilizar la actividad económica e inmobiliaria promovida por particulares y empresas.
OBJETIVO	Reducir plazos de tramitación de licencias.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Comparativa entre plazos de licencias con la anterior ordenanza y la nueva.
PERIODICIDAD	2 años
META	Reducción de un 20 % de los plazos de resolución de las licencias en el plazo de 2 años desde la entrada en vigor de la nueva ordenanza.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

OBJETIVO GENERAL 3: Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico

- Objetivo específico 1: Emitir un informe de viabilidad urbanística en el 20 % de las licencias urbanísticas tramitadas por el Ayuntamiento.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
 INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Emitir de un informe de viabilidad urbanística en el 20 % de las licencias urbanísticas tramitadas por el Ayuntamiento.
DESCRIPCIÓN	El informe de viabilidad urbanística se configura como un informe municipal solicitado por el interesado de forma voluntaria, con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, y relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza. Viene establecido como un mecanismo de información cualificada que va a permitir la reducción de los plazos de los procedimientos de control urbanístico, de manera que los procedimientos que vengán acompañados de este informe se tramitarán de una manera más ágil.
OBJETIVO	Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Número de procedimientos con informe de viabilidad. Número de procedimientos totales.
PERIODICIDAD	2 años
META	Lograr que al menos el 20 % de los procedimientos de control urbanístico tramitados en el Ayuntamiento de Madrid vengán acompañados de un informe de viabilidad urbanística.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo específico 2: Reducir el tiempo de tramitación de las consultas urbanísticas especiales en un 10 %.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Reducir el tiempo de tramitación de las consultas urbanísticas especiales en un 10 %.
DESCRIPCIÓN	La consulta urbanística especial es uno de los mecanismos de información urbanística cualificada que contempla la ordenanza. Las contestaciones a estas consultas serán vinculantes para el Ayuntamiento de Madrid, siempre que no se modifique la normativa de aplicación. En la actualidad el plazo de contestación a estas consultas suele ser superior a 3 meses, por lo que la reducción de los plazos supondrá un incremento notable de la seguridad jurídica en los procedimientos tramitados por los interesados.
OBJETIVO	Potenciar la información y el asesoramiento

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
 INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

	urbanístico.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Comparativa entre plazos de las consultas urbanísticas especiales con la anterior ordenanza y la nueva.
PERIODICIDAD	2 años
META	Reducir en el plazo de dos años los tiempos de tramitación de las consultas urbanísticas especiales en al menos un 10 % con relación al año anterior al de aprobación de la ordenanza.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

EVALUACIÓN IMPACTOS

Tal y como se ha indicado al analizar el impacto económico, el retraso en la tramitación de las licencias y declaraciones responsables implica un sobre coste económico que han de soportar ciudadanos, emprendedores y empresas, siendo uno de los principales objetivos de la ordenanza reducir los plazos de tramitación, en particular, como se ha descrito en la fijación de los objetivos, mediante 2 objetivos específicos:

- Objetivo Específico 1: Reducir el plazo de tramitación de licencias sin intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 15 %.
- Objetivo Específico 2: Reducir el plazo de tramitación de licencias con intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 20 %.

Es posible medir el impacto económico de la reducción de plazos analizando el ahorro que dicha reducción de plazos puede provocar en términos de costes administrativos. Para ello, se propone aplicar el modelo de costes unitarios previstos en el Manual de reducción de cargas administrativas en el ámbito local elaborado por el Ministerio de Política Territorial y Administración Pública en colaboración con la FEMP en diciembre de 2010 y en el Manual de Simplificación Administrativa y Reducción de Cargas para la Administración General del Estado elaborado por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en septiembre de 2014. Ambos manuales desarrollan para las administraciones públicas españolas el método Standard Cost Model (SCM) de la Comisión Europea para la medición de las cargas administrativas.

Los costes unitarios previstos en los citados manuales son los siguientes:

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Tabla para la medición del coste directo de las cargas administrativas

Coste unitario en €

1	Presentar una solicitud presencialmente	80
2	Presentar una solicitud electrónica	5
3	Tramitación mediante intermediarios (bancos, médicos, ...)	35
4	Presentación convencional de documentos, facturas o requisitos	5*
5	Presentación de una comunicación presencialmente	30
6	Presentación de una comunicación electrónicamente	2
7	Presentación electrónica de documentos, facturas o requisitos	4*
8	Aportación de datos	2*
9	Presentación de copias compulsadas (acumular al coste del documento)	1*
10	Presentación de un informe y memoria	500
11	Obligación de conservar documentos	200
12	Inscripción convencional en un registro	110
13	Inscripción electrónica en un registro	50
14	Llevanza de libros	300
15	Llevanza libros en vía electrónica	150
16	Auditoria o controles por organizaciones o profesionales externos	1.500
17	Información a terceros	100
18	Formalización en documentos públicos de hechos o documentos	500
19	Obligación de comunicar o publicar	100

Tabla para la medición del coste agregado para la reducción
(sólo cuando no se puede utilizar la tabla anterior)

Importe en €

1	Renovación automática de autorizaciones y licencias	175
2	Implantación de tramitación proactiva	100
3	Establecimiento de respuesta inmediata en un procedimiento	200
4	Reducción de plazos de respuesta de la Administración	**
5	Establecimiento de sistemas específicos de ayuda a la cumplimentación	30
6	Puesta en marcha de campañas de información a interesados	15

NOTA: si alguna medida no puede encuadrarse en la clasificación anterior, actuar sobre posible asimilación. Los costes y ahorros podrán ser acumulables

- Euros por unidad ** ver escala en función del tiempo reducido

Escala de valores en función del tiempo reducido

Del 1 al 25% ----- 20€

Del 26 al 50% ----- 60€

Del 51 al 75% ---- 110€

Del 76 al 99% ----- 180€

96

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Por tanto, considerando que una reducción de plazos de tramitación en un procedimiento administrativo entre un 1% y un 25 % supone un ahorro estimado de costes administrativos para ciudadanos y empresas de 20 € por procedimiento, la estimación del ahorro de costes administrativos por dicha reducción de plazos se calcularía con arreglo a la siguiente fórmula:

$$N^{\circ} \text{ anual de procedimientos en los que se ha producido una reducción entre } 1\% / 25\% \times 25 \text{ €} = \text{Costes anuales administrativos totales ahorrados.}$$

El número de procedimientos en los que ha producido la reducción entre el 1% y el 25 % habrá de extraerse del total de procedimientos considerados para calcular el porcentaje de reducción previsto en los objetivos específicos 1 y 2 del objetivo general 2.

Suponiendo, como hipótesis, que la reducción del plazo de hasta el 25% se hubiera alcanzado en la totalidad de los procedimientos tramitados en 2019 (23.472, según datos del anexo de esta memoria), el ahorro anual de costes administrativos habría ascendido a 469.440 €.

En la misma hipótesis, una reducción de plazos del 26% al 50% implicaría un reducción de costes administrativos unitarios de 60 €, con un ahorro anual de costes administrativos de 1.408.320 €.

El segundo impacto principal que se prevé derive de la aplicación de la ordenanza es el incremento de la actividad de las entidades colaboradoras urbanísticas, que facilitará el desarrollo del sistema de colaboración público – privada previsto en la ordenanza y la definitiva consolidación de las entidades colaboradoras urbanísticas como actores esenciales en la agilización de los trámites urbanísticos.

El análisis de este impacto se realizará a través de dos indicadores diferenciados que permitan medir, por una parte, la evolución del volumen de actividad de las entidades colaboradoras y, por otra parte, el porcentaje que la actividad de tramitación de las entidades colaboradoras representa respecto del volumen total de tramitación del Ayuntamiento de Madrid. Dicho porcentaje, tal y como se detalla a en el apartado 6.7 de esta memoria, se espera sea superior al 60%.

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

FICHA INDICADOR IMPACTO 1	
DENOMINACIÓN	Volumen de actividad de entidades colaboradoras urbanísticas
DESCRIPCIÓN	Medición del volumen de actividad de las entidades colaboradoras urbanísticas a través del cómputo del número de certificados de conformidad y actuaciones de comprobación realizadas por las entidades colaboradoras.
OBJETIVO	Analizar el impacto de la regulación de la nueva ordenanza en el volumen de actividad de las entidades colaboradoras
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Incremento / decremento porcentual del número de certificados de conformidad emitidos y actuaciones de comprobación realizados por las entidades colaboradoras urbanísticas respecto del número correspondiente a los años 2020 y 2021.
PERIODICIDAD	2 años
META	Cuantificación del impacto esperado en el aumento de la actividad de las entidades colaboradoras urbanísticas.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

FICHA INDICADOR IMPACTO 2	
DENOMINACIÓN	Volumen de tramitación en materia de licencias y declaraciones responsables.
DESCRIPCIÓN	Medición del volumen de tramitación de las entidades colaboradoras urbanísticas sobre el volumen total de tramitación del Ayuntamiento en materia de licencias y declaraciones responsables.
OBJETIVO	Analizar el impacto de la regulación de la nueva ordenanza en el volumen de tramitación de las entidades colaboradoras urbanísticas respecto del volumen total de tramitación del Ayuntamiento de Madrid en materia de licencias y declaraciones responsables.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Porcentaje de licencias y declaraciones responsables

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
 INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

	tramitadas por entidades colaboradoras urbanísticas sobre porcentaje total de licencias y declaraciones responsables tramitadas por el Ayuntamiento de Madrid.
PERIODICIDAD	2 años
META	Cuantificación del impacto esperado en el aumento del volumen de tramitación de las entidades colaboradoras urbanísticas sobre el volumen total de tramitación del Ayuntamiento de Madrid
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
 INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

ANEXO: DATOS DE PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES DEL AÑO 2019 (PORTAL DE TRANSPARENCIA)

RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN, GERENCIA DE AGENCIA DE ACTIVIDADES Y SUBDIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN TÉCNICA DE LOS DISTRITOS

Datos Totales

Procedimientos tramitados en 2019: 23.472

Tramitados por los Distritos: 14.494 (61,75 %)

Tramitados por el Área de Gobierno de Urbanismo: 1.369 (5,84 %)

Tramitados por la Agencia de Actividades: 7.609 (32,41 %)

Distritos

Total procedimientos: 14.494

Actuaciones comunicadas: 1 (0 %)

Comunicaciones previas: 11.338 (78,22 %)

Declaraciones responsables: 42 (0,29 %)

Licencias por Procedimiento ordinario abreviado: 1.145 (7,9 %)

Licencias por Procedimiento ordinario común: 1.968 (13,58 %)

Área de Gobierno Desarrollo Urbano

Total procedimientos: 1.369

Licencias por Procedimiento ordinario abreviado: 145 (10,6 %)

Licencias por Procedimiento ordinario común: 1.224 (89,4 %)

Información de Firmantes del Documento

Agencia de Actividades

Total procedimientos: 7.609

Declaraciones responsables: 6.584 (86,52 %)

Licencias por procedimiento ordinario común: 952 (12,51 %)

Otros procedimientos antigua OGLUA: 73 (0,7 %)

Firmado electrónicamente

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Inés Cámara Martín

*Firmado electrónicamente*LA GERENTE DE LA AGENCIA
DE ACTIVIDADES

Myriam Peón González

*Firmado electrónicamente*EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO
DE DESARROLLO URBANO

Mariano Fuentes Sedano

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07



SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL ÁREA DE
GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su sesión de 30 de septiembre de 2021 ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo por el que se aprueba el proyecto inicial de Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid:

El marco jurídico de los medios de intervención urbanística está configurado en el Ayuntamiento de Madrid por dos ordenanzas: la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004, referida en esencia al control de los actos de uso del suelo y de la edificación, y la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014, como norma especial para el control de la implantación y desarrollo de actividades económicas y en la que se regula el sistema de colaboración público-privada.

A pesar de que este marco jurídico municipal ha permitido ir dando respuesta a las diversas y sucesivas modificaciones legislativas que han tenido lugar en la última década en materia de medios de intervención, bajo el impulso simplificador que supuso la Directiva de Servicios 123/2006 del Consejo y Parlamento Europeo, lo cierto es que su aplicación práctica ha puesto de manifiesto la necesidad de unificar el régimen jurídico municipal aplicable a los medios de intervención urbanísticos, lo que permitirá disponer de criterios de actuación homogéneos y únicos, necesarios tanto para asegurar un funcionamiento coherente y coordinado de los servicios municipales como para facilitar a los ciudadanos el cumplimiento adecuado de la normativa y de los trámites exigidos.

El presente proyecto inicial de la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid además de atender a la citada necesidad de unificar el régimen jurídico municipal aplicable a los medios de intervención urbanística, incorpora al mismo tiempo importantes novedades en el régimen de tramitación de los medios de intervención urbanística.

Así, entre otras, se reducen y simplifican los procedimientos, consolidando la declaración responsable como medio de intervención principal y ofreciendo una regulación más detallada y completa de los medios de información urbanística y del procedimiento de comprobación de las actuaciones urbanísticas. Además, se acotan y racionalizan las actuaciones urbanísticas que requieren la emisión de informe preceptivo.

Calle Montalbán 1, 6ª planta
28014 Madrid
cgobiernoordendia@madrid.es

1 de 3

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARIO JUNTA GOBIERNO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 30/09/2021 11:38:43
CSV : 1FJ7583L84PUAQD





La colaboración público privada se consolida y extiende con este texto normativo, manteniendo el carácter voluntario de la intervención de las entidades colaboradoras urbanísticas, las cuales ejercerán sus funciones también a instancia de una Administración Pública o entidad del sector público que lo requiera.

Para potenciar, activar y facilitar la actividad constructiva en los casos de obras de nueva edificación, se regula la licencia básica, que posibilita la obtención de una licencia inicial, dentro del procedimiento general de licencia, que permita iniciar la ejecución de las obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, difiriendo el control del resto de aspectos a un momento posterior.

Se regulan los supuestos de licencias para actividades temporales en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, así como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables, sin afectar a las condiciones urbanísticas y de seguridad, medioambientales o higiénico-sanitarias del local.

La propuesta normativa ha sido elaborada en cumplimiento de los objetivos definidos en el Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid, aprobado por Acuerdo de 6 de febrero de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, sobre mejora regulatoria y adopción de medidas de simplificación administrativa. De acuerdo con ello se han revisado los procedimientos de control urbanístico municipal, disminuyendo las cargas administrativas, y se ha verificado el ajuste de la nueva regulación a los principios de necesidad, eficacia, eficiencia, proporcionalidad, seguridad jurídica y transparencia.

La ordenanza propuesta se adapta al nuevo régimen de licencias y declaraciones responsables incorporado por 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, en cuya Disposición final segunda se establece la obligación de los ayuntamientos de adaptar sus respectivas ordenanzas municipales a esta Ley en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor.

Constan en el expediente los informes preceptivos.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17.1 a) y 48.3 a) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias

Calle Montalbán 1, 6ª planta
28014 Madrid
cgobiernoordendia@madrid.es

2 de 3

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARIO JUNTA GOBIERNO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 30/09/2021 11:38:43
CSV : 1FJ7583L84PUAQD





del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y previa deliberación, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su reunión de 30 de septiembre de 2021

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar el proyecto inicial de Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, que figura como anexo del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Someter el expediente, de conformidad con lo previsto en el artículo 48.3 a) de Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al trámite de alegaciones durante un plazo de 30 días naturales, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio correspondiente en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".

TERCERO.- Si no se presentan alegaciones, el proyecto inicial se entenderá aprobado con carácter definitivo y se remitirá al Pleno para su tramitación, conforme al artículo 48.3 d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y el Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, de 31 de mayo de 2004.

Firmado electrónicamente

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DEL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO
Carmen Toscano Ramiro

Calle Montalbán 1, 6ª planta
28014 Madrid
cgobiernoordendia@madrid.es

3 de 3

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARIO JUNTA GOBIERNO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 30/09/2021 11:38:43
CSV : 1FJ7583L84PUAQD



**PROYECTO INICIAL DE ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES
RESPONSABLES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID**

ÍNDICE

PREÁMBULO

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Artículo 3. *Definiciones.*

Artículo 4. *Intervención de entidades colaboradoras.*

Artículo 5. *Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras.*

Artículo 6. *Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable.*

Artículo 7. *Alcance del control de legalidad por parte del Ayuntamiento en los medios de intervención urbanística.*

Artículo 8. *Efectos de los medios de intervención urbanística municipal.*

Artículo 9. *Eficacia temporal de los medios de intervención urbanística municipal.*

Artículo 10. *Modificación de los medios de intervención urbanística municipal.*

Artículo 11. *Transmisión de los medios de intervención urbanística municipal.*

TÍTULO I

Información urbanística

Capítulo I. Medios de información urbanística

Artículo 12. *Informe de viabilidad urbanística.*

Artículo 13. *Consulta urbanística común.*

Capítulo II. Medios de información urbanística cualificada

Artículo 14. *Cédula urbanística.*



Artículo 15. Consulta Urbanística Especial.

Artículo 16. *Consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.*

Artículo 17. *Alineación oficial.*

TÍTULO II

Régimen general de los medios de intervención

CAPÍTULO I. Criterios de tramitación

Artículo 18. *Autorizaciones de otras administraciones públicas.*

Artículo 19. *Autorizaciones municipales.*

Artículo 20. *Actuaciones sobre bienes del sector público promovidas por particulares.*

Artículo 21. *Actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.*

CAPÍTULO II. Práctica de trámites

Artículo 22. *Presentación de solicitudes y documentos.*

Artículo 23. *Informes.*

CAPÍTULO III. Proyectos, documentos técnicos y garantías

Artículo 24. *Proyectos y otros documentos técnicos.*

Artículo 25. *Garantías.*

TÍTULO III

Declaración Responsable en materia de urbanismo

CAPÍTULO I. Régimen de la declaración responsable

Artículo 26. *Actuaciones objeto de control a través de declaración responsable.*

Artículo 27. *Modalidades de Declaración Responsable.*

Artículo 28. *Contenido y efectos.*

CAPÍTULO II. Tramitación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



Artículo 29. *Comprobación de la declaración responsable.*

Artículo 30. *Consecuencias de la declaración de ineficacia de la declaración responsable.*

CAPÍTULO III. Declaración responsable con intervención de entidad colaboradora

Artículo 31. *Presentación y verificación de la declaración responsable por la entidad colaboradora.*

Artículo 32. *Comprobación por la entidad colaboradora.*

CAPÍTULO IV. Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Artículo 33. *Especialidades para las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.*

TÍTULO IV

Procedimiento de Licencia

CAPÍTULO I. Disposiciones comunes al procedimiento de licencia

Artículo 34. *Actuaciones objeto de control a través de licencia.*

Artículo 35. *Modalidades de tramitación de una licencia.*

Artículo 36. *Documentación.*

Artículo 37. *Silencio administrativo.*

CAPÍTULO II. Procedimiento de licencia tramitado ante el Ayuntamiento de Madrid

SECCIÓN 1.ª PROCEDIMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA ANTE EL AYUNTAMIENTO

Subsección 1ª. Iniciación.

Artículo 38. *Subsanación y mejora de la solicitud.*

Subsección 2ª. Tramitación.

Artículo 39. *Información pública y audiencia a los vecinos.*

Artículo 40. *Informes.*

Artículo 41. *Subsanación de deficiencias*

Subsección 3ª. Resolución del procedimiento de licencia urbanística.

Artículo 42. *Resolución.*

Artículo 43. *Inicio de la ejecución de las obras.*

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTO DE LICENCIA BÁSICA

Artículo 44. *Licencia básica.*

Artículo 45. *Ejecución de la actuación con licencia básica.*

Artículo 46. *Concesión de la licencia urbanística tras la licencia básica*

Artículo 47. *Finalización de la actuación.*

CAPÍTULO III. **Procedimiento de licencia con intervención de entidad colaboradora**

SECCIÓN 1ª. TRAMITACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA CON ENTIDAD COLABORADORA

Artículo 48. *Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora.*

Artículo 49. *Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo.*

SECCIÓN 2ª: TRAMITACIÓN DE LICENCIA BÁSICA CON ENTIDAD COLABORADORA.

Artículo 50. *Procedimiento para la obtención de la licencia básica.*

CAPÍTULO IV. **Primera ocupación y funcionamiento**

Artículo 51. *Licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.*

Artículo 52. *Eficacia licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.*

Artículo 53. *Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para actos de uso del suelo y edificación.*

Artículo 54. *Comprobación de la actuación sujeta a licencia o declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.*

CAPÍTULO V. **Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimientos**

Artículo 55. *Programa de autorizaciones por partes autónomas.*

Artículo 56. *Autorizaciones parciales de funcionamiento.*

Artículo 57. *Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional.*

Artículo 58. *Licencias para actividades temporales.*

TÍTULO V

Restablecimiento de la legalidad urbanística

CAPÍTULO I. **Disposiciones Generales en materia de disciplina urbanística**

Artículo 59 *Ámbito de aplicación de las medidas de restablecimiento de la legalidad.*



Artículo 60. *Concepto de responsable.*

CAPÍTULO II. **Inspección**

Artículo 61. *Inspección en materia de disciplina urbanística municipal.*

Artículo 62. *Planes de inspección urbanística municipal.*

Artículo 63. *Certificación del control de actividades por entidades colaboradoras.*

Artículo 64. *Desarrollo y ejecución de las inspecciones.*

CAPÍTULO III. **Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades**

SECCIÓN 1.ª OBRAS Y USOS

Artículo 65. *Restablecimiento de la legalidad de obras y usos.*

SECCIÓN 2.ª ACTIVIDADES.

Artículo 66. *Cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística o declaración responsable.*

Artículo 67. *Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con declaración responsable.*

Artículo 68. *Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con licencia.*

Artículo 69. *Revocación de licencias de actividad y funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas.*

Artículo 70. *Mediación.*

CAPÍTULO IV. **Ejecución forzosa de los actos administrativos**

Artículo 71. *Multas Coercitivas.*

Artículo 72. *Procedimiento para la imposición de multas coercitivas.*

TÍTULO VI

Régimen sancionador

Artículo 73. *Consecuencias legales de las infracciones.*

Artículo 74. *Régimen jurídico aplicable.*

Artículo 75. *Responsabilidad de las infracciones.*

Artículo 76. *Infracciones muy graves.*



Artículo 77. *Infracciones graves.*

Artículo 78. *Infracciones leves.*

Artículo 79. *Prescripción de las infracciones.*

Artículo 80. *Sanciones.*

Artículo 81. *Graduación de las sanciones.*

Artículo 82. *Prescripción de las sanciones.*

Artículo 83. *Procedimiento sancionador.*

Disposición adicional primera. *Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.*

Disposición adicional segunda. *Censo de Locales y Actividades.*

Disposición adicional tercera. *Exención de Dictamen de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal.*

Disposición adicional cuarta. *Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial.*

Disposición adicional quinta. *Colaboración de las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento.*

Disposición adicional sexta. *Competencia para la redacción de proyectos.*

Disposición adicional séptima. *Lenguaje no sexista*

Disposición transitoria primera. *Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.*

Disposición transitoria segunda. *Ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradoras.*

Disposición derogatoria primera. *Derogación normativa.*

Disposición derogatoria segunda. *Vigencia de otras disposiciones normativas.*

Disposición final primera. *Modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.*

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Disposición final tercera. *Interpretación y desarrollo de la ordenanza.*

Disposición final cuarta. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



ANEXO I: ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO III: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

ANEXO V: ALINEACIÓN OFICIAL

ANEXO VI: ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ANEXO VII: REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

ANEXO VIII: REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA

PREÁMBULO

I

Dentro de la apuesta del Ayuntamiento por la garantía de la efectividad, la eficiencia y la puesta a disposición de todos los recursos municipales para la mejora y el impulso de la construcción, de la actividad económica y la modernización de la ciudad, se redacta la presente ordenanza, cuyos objetivos principales son la simplificación y la disminución de las cargas administrativas, y que regula el régimen jurídico y los procedimientos de tramitación de la licencia y de la declaración responsable como medios de control urbanístico municipal referidos a los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como a la implantación y el desarrollo de actividades previstos en la normativa urbanística, realizadas en el término municipal de Madrid por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Avanzando en el objetivo de la simplificación administrativa, una de las principales novedades de la regulación es la consolidación y potenciación de la declaración responsable, que pasa a ser el medio de intervención general para las actuaciones urbanísticas sujetas a control municipal, relegando el control por licencia a aquellas actuaciones en las que concurren razones de interés general que justifican la necesidad y proporcionalidad de un control previo.

Asimismo, y en respuesta a una demanda cada vez más unánime de los profesionales del sector, se incorpora la posibilidad de que aquellas actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid que sean objeto de control por declaración responsable, puedan ser tramitadas, cuando así lo decida el particular, por licencia.



Otra de las novedades que incorpora la ordenanza para potenciar, activar y facilitar la actividad constructiva en los casos de obras de nueva edificación es la licencia básica, que, además de dotar de agilidad al sistema, asegurará un control adecuado de los aspectos edificatorios que se consideran esenciales para determinar la viabilidad urbanística de la actuación en su conjunto.

II

El marco jurídico de los medios de intervención urbanística ha estado configurado en el Ayuntamiento de Madrid por dos ordenanzas: la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU) referida en esencia, al control de los actos de uso del suelo y de la edificación, y la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014, (OAAEE) como norma especial para el control de la implantación y desarrollo de actividades económicas y en la que se regula el sistema de colaboración público-privada.

A pesar de que este marco jurídico municipal ha permitido ir dando respuesta a las diversas y sucesivas modificaciones legislativas que han tenido lugar en la última década en materia de medios de intervención, bajo el impulso simplificador que supuso la Directiva de Servicios 123/2006 del Consejo y Parlamento Europeo, lo cierto es que su aplicación práctica ha puesto de manifiesto la necesaria unificación del régimen jurídico municipal aplicable a los medios de intervención urbanísticos, que permitirá disponer de criterios de actuación homogéneos y únicos necesarios tanto para asegurar un funcionamiento coherente y coordinado de los servicios municipales como para facilitar a los ciudadanos el cumplimiento adecuado de la normativa y de los trámites exigidos.

III

La presente ordenanza, se ha elaborado en el marco de los objetivos definidos por el Plan de Gobernanza y Simplificación Normativa del Ayuntamiento de Madrid, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid con fecha 6 de febrero de 2020, de acuerdo con el artículo 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre la mejora regulatoria y la adopción de medidas de simplificación normativa. De acuerdo con ello se han revisado los procedimientos administrativos de control urbanístico municipal, para hacerlos menos complejos y más eficientes, disminuyendo asimismo las cargas administrativas, al tiempo que se ha verificado el ajuste de la regulación a los principios de necesidad, eficacia y eficiencia, proporcionalidad, seguridad jurídica, y transparencia.

La ordenanza también se adapta al marco jurídico definido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, efectuando las obligadas remisiones a la misma en aquellos aspectos procedimentales que forman parte del procedimiento administrativo común y, como legislación en materia de controles urbanísticos de uso del suelo y de la edificación, se ajusta a los aspectos novedosos incorporados por 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



1FJ7583L84PUAQD



urbanística, la cual ha establecido en su Disposición Final Segunda que en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la Ley los ayuntamientos deberán adaptar sus respectivas ordenanzas municipales al contenido establecido en la Ley.

IV

La ordenanza consta de 83 artículos estructurados en seis títulos, siete disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, dos disposiciones derogatorias, cuatro disposiciones finales y ocho anexos. El Título Preliminar delimita el objeto, el ámbito de aplicación, las definiciones a tener en cuenta, el ámbito de actuación de las entidades colaboradoras urbanísticas (en adelante, entidades colaboradoras), las actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable, el alcance del control de legalidad de los medios de intervención municipal, los efectos de los medios de intervención urbanística municipal, la eficacia temporal de los medios de intervención municipal, la modificación de los medios de intervención municipal y la transmisión de los medios de intervención.

En el Título I se trata lo relativo a la información urbanística. Se incluye el informe de viabilidad urbanística, junto con las consultas urbanísticas comunes, las cédulas urbanísticas, las consultas urbanísticas especiales, las consultas urbanísticas sobre proyectos con soluciones prestacionales y la alineación oficial.

En el Título II se detalla el régimen general de los medios de intervención. Dentro del capítulo I se incluyen los criterios de tramitación referidos a las autorizaciones de otras Administraciones Públicas, la concurrencia de autorizaciones municipales con los medios de intervención municipal, las actuaciones sobre bienes del sector público promovidas por particulares, y actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita. El capítulo II se refiere a la práctica de los trámites -sistema de registro e informes- y el capítulo III a los proyectos técnicos y garantías.

En el Título III se aborda la figura de la declaración responsable, incluyendo las actuaciones sujetas a declaración responsable, las modalidades y el contenido y efectos. El capítulo II regula su tramitación ante el Ayuntamiento, y el capítulo III la tramitación a través de las entidades colaboradoras. Finalmente se recogen las especialidades para las declaraciones responsables presentadas en materia de espectáculos públicos.

En el Título IV se regulan las licencias urbanísticas. En su capítulo I se determinan las actuaciones objeto de control a través de licencia, las modalidades de tramitación, así como la documentación a presentar por el particular en cada fase del procedimiento. Se incluye asimismo la referencia a las reglas del silencio administrativo. Se introduce, como ya se ha indicado, la novedad de la licencia básica para las obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total. Como consecuencia de la inclusión de esta novedad, se distingue en la regulación la tramitación ante el Ayuntamiento del procedimiento de licencia urbanística o, en su caso de la licencia básica. En el caso de haberse optado por la intervención de una entidad colaboradora urbanística, se distingue entre la emisión del certificado de conformidad de

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



licencia básica o la emisión del certificado de conformidad de licencia urbanística. Se desarrollan también disposiciones específicas para actividades o construcciones temporales o autorizaciones por partes autónomas, además de la primera ocupación y funcionamiento.

En el Título V se regula el restablecimiento de la legalidad, la inspección y las medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades. También se desarrolla la ejecución forzosa de los actos administrativos.

En el Título VI se desarrolla el régimen sancionador con las consecuencias legales de las infracciones, el régimen jurídico aplicable, la responsabilidad de las infracciones, las infracciones leves, graves y muy graves; la prescripción de las infracciones y las sanciones.

Las Disposiciones adicionales detallan la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística, el Censo de Locales y Actividades, los Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, la competencia para la redacción de proyectos y aspectos determinados relativos al lenguaje no sexista.

En los Anexos, la ordenanza acota y concreta las actuaciones sujetas a licencia urbanística, el contenido de la declaración responsable, la documentación necesaria para la solicitud de licencia urbanística, la documentación para el inicio y finalización de las obras, la alineación oficial, las actividades sujetas a informe preceptivo en materia contra incendios, las reglas de cálculo de la garantía o fianza para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición y el contenido del informe de viabilidad urbanística.

Por último, en la disposición final primera se modifica la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985, con el objetivo de establecer el régimen aplicable a la poda de árboles. Mientras que la presente ordenanza sujeta a licencia urbanística las talas de árboles, con la citada modificación se establece un régimen de comunicación para las podas, tipificándose una nueva infracción administrativa consistente en la realización de podas sin la previa comunicación al órgano competente.

V

Las principales novedades incorporadas a la presente regulación se refieren a varios aspectos.

En primer lugar, se contempla una regulación detallada de los medios de información urbanística, vinculados a la posición central que adquiere la declaración responsable en la presente ordenanza. De manera correlativa se potencia el sistema de información y asesoramiento urbanístico, a efectos de ofrecer al ciudadano suficientes opciones para obtener una orientación técnica y jurídica profesional y personalizada de los requisitos y condiciones exigibles a las actuaciones urbanísticas que pretendan desarrollar, reforzando con ello la seguridad jurídica y la eficacia del sistema de control urbanístico municipal.

Por ello, se regulan de forma completa y ordenada los distintos medios de información urbanística a los que los particulares pueden acudir de forma voluntaria y se incorpora, para



ofrecer una regulación omnicompreensiva de los mismos, la cédula urbanística, hasta ahora regulada en una ordenanza aparte.

Respecto de la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales, se modula la exigencia al solicitante de la consulta de aportar informe, estudio o dictamen de entidad u organismo de reconocido prestigio para supuestos excepcionales, al tiempo que se simplifican los aspectos formales para su emisión.

Dentro de los medios de información urbanística, la novedad más relevante es el informe de viabilidad urbanística, que se configura como un documento de información y asesoramiento urbanístico cualificado, referido a los aspectos urbanísticos esenciales previstos en la normativa urbanística y sectorial, cuyo contenido queda definido por los parámetros urbanísticos incluidos en el Anexo VIII de la Ordenanza, y que determinan la viabilidad urbanística de una actuación. Este informe se regula con una doble vertiente; como mecanismo potente de información urbanística y como requisito formal que voluntariamente puede hacer valer el particular en un posterior procedimiento de licencia o declaración responsable. En el caso de la declaración responsable, la dotará de la reclamada seguridad jurídica, en cuanto a que se garantiza con éste la adecuación a los aspectos urbanísticos y sectoriales esenciales previstos en la normativa.

VI

Otra de las novedades, en relación con la emisión de informes preceptivos para el control urbanístico municipal sobre los aspectos sectoriales de las actuaciones, consiste en la aclaración de los cauces a través de los cuales éstos pueden obtenerse en los supuestos de declaración responsable, en los que, a diferencia de lo que ocurre con la licencia, su contenido debe anticiparse para hacerlo compatible con la eficacia jurídica directa que la ley reconoce a este medio de intervención. Estos cauces son la consulta urbanística especial, y ahora de forma novedosa, el informe de viabilidad urbanística.

Asimismo, y para las declaraciones responsables que se presenten con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se incorpora la posibilidad de que sea ésta la que solicite directamente al Ayuntamiento tales informes, haciendo extensiva la regla que hasta ahora se regulaba en la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en relación con las licencias.

Dentro del espíritu de simplificación administrativa de trámites en los procedimientos de control urbanístico municipal, se acotan los supuestos en los que se exige la emisión de informe preceptivo. Así, en la Disposición Adicional Tercera se tasan de forma enunciativa los supuestos que estarían eximidos del dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal y se remite a la elaboración y publicación de los protocolos de actuación que recogen los criterios de rehabilitación adecuados para la puesta en valor del patrimonio protegido. Por su parte, se racionalizan y simplifican, conforme a la normativa vigente, los supuestos en los que se requiere un informe en materia de protección contra incendios.



VII

La siguiente novedad de la ordenanza, considerando las ventajas que en cuanto a agilidad ha supuesto el sistema de colaboración público-privada en la tramitación y control de las actuaciones urbanísticas en materia de implantación y desarrollo de actividades, se opta por ampliar el ámbito de intervención de las entidades colaboradoras a todos los usos, incluyendo el residencial, fijándose como límite aquellas actuaciones que afecten al dominio público. Estas nuevas posibilidades de colaboración público-privada mantienen, como no podía ser de otro modo, su carácter voluntario, esto es a instancia del particular o de una Administración Pública o entidad del sector público que así lo requiera, tanto para la presentación de las declaraciones responsables como para las solicitudes de licencia.

En relación con las entidades colaboradoras y dentro de la estrategia y propuesta del Plan de Gobernanza y Simplificación Administrativa, se opta por remitir la regulación de todos los aspectos que constituyen el régimen jurídico de las mismas a un Reglamento, descargando la presente regulación de simplificación de trámites urbanísticos de aquella parte que excede de lo que son los controles y tramitación administrativos.

VIII

Asimismo, otra de las novedades relevantes de la ordenanza reside en la asignación de medios de intervención y actuaciones no sujetas a control municipal.

Se ha procedido a identificar aquellas actuaciones urbanísticas en las que no se justifica, desde el punto de vista de la proporcionalidad, el sometimiento a control urbanístico municipal, dada su escasa incidencia e impacto urbanístico con la finalidad de acotar los controles municipales a los imprescindibles, así, junto con las obras o actuaciones urbanísticas especificadas en la Ley del Suelo madrileña se excluye en determinados supuestos las obras de conservación en las zonas comunes de un edificio residencial, la renovación de las instalaciones propias, o parte de las mismas cuando no estén protegidos arquitectónicamente ni exijan autorización del órgano autonómico competente de acuerdo con la normativa en materia de protección de patrimonio histórico, así como los cambios de actividad, dentro de la misma clase de uso, en locales con título habilitante por otra que también sea compatible urbanísticamente y tenga las mismas o menores exigencias ambientales, de seguridad, salubridad y accesibilidad.

IX

En relación con las declaraciones responsables, se establece la regulación de un régimen jurídico más completo y eficaz en lo que a trámites y a comprobación ex post se refiere. Así, se precisan algunos aspectos del régimen jurídico de las declaraciones responsables, considerando para ello su distinta naturaleza jurídica respecto de las licencias en cuanto actos administrativos. Estas precisiones se refieren, por ejemplo, al plazo máximo para el inicio y terminación de actuaciones amparadas en una declaración responsable o a la sistematización de los supuestos en los que este medio de intervención pierden su eficacia.



Con carácter general, se simplifica y agiliza la comprobación ex post, la cual podrá versar sobre cualquiera de las exigencias formales o materiales de la actuación, sin estar condicionada ésta a una secuencia temporal tal y como ocurría hasta este momento, liberando el control de las declaraciones responsables del encorsetado esquema de control propio de la licencia y aligerando de resoluciones su tramitación. En algunas actuaciones de menor entidad incluso se habilitan nuevas fórmulas de control ex post que facilitaran dicha comprobación. Se incorpora como obligación del particular la comunicación final de la actuación como requisito necesario para el ejercicio de las potestades de comprobación, de forma que su incumplimiento es presupuesto para la declaración de ineficacia de la declaración responsable, sirviendo también para determinar el momento para la comprobación de lo ejecutado, lo cual se desarrollará bien por el sistema de la comprobación limitada para supuestos tasados de menor entidad o bien por la visita de inspección *in situ* para las actuaciones de mayor trascendencia.

En este punto, y como medida de refuerzo y agilización de la comprobación, se prevé la novedad de que con carácter voluntario los particulares, en los supuestos de declaraciones responsables presentadas directamente ante el Ayuntamiento, puedan acudir a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado e implantado.

Se concretan las consecuencias de la resolución de ineficacia de las declaraciones responsables, como fórmula para dotar al procedimiento de comprobación de mayor seguridad jurídica y ofrecer mayores garantías para la posición jurídica de los particulares que podrán conocer, de antemano, las consecuencias derivadas del incumplimiento de los requisitos que deben observar.

En cuanto a la declaración responsable en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, se contemplan las distintas opciones para la presentación de este medio de intervención, de acuerdo con la legislación autonómica en la materia y con el criterio avalado por la jurisprudencia. Estas opciones se refieren a la implantación de la actividad y a su puesta en funcionamiento o, únicamente, a la puesta en funcionamiento de la actividad. Se mantiene en estos casos la comprobación ex post exclusiva por parte de los servicios técnicos municipales, considerando la especial afección de este tipo de actividades para la seguridad de las personas y su impacto ambiental.

Con la regulación del procedimiento de comprobación posterior el Ayuntamiento de Madrid, ejerce su opción normativa en el marco 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.

X

En lo que se refiere a la licencia, además del esquema tradicional de tramitación de la licencia urbanística, se incorpora la novedad de la licencia básica. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total en el seno de la tramitación del procedimiento de licencia se podrá solicitar previamente una licencia básica. El objetivo de esta figura novedosa es posibilitar que los particulares, dentro del marco de

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



legislación en materia de suelo, obtengan una licencia básica que les permita iniciar la ejecución de las obras en sus parámetros esenciales.

En el caso de tramitación de la licencia urbanística con intervención de una entidad de colaboración urbanística se contemplan dos posibilidades. La primera que el particular requiera de la entidad de colaboración la emisión de un certificado conformidad, el cual verificará la documentación exigida, su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida. La segunda, que opte por la emisión del denominado certificado de conformidad de licencia básica que tendrá efectos equiparables al informe de viabilidad urbanística básica municipal y será suficiente para la concesión de la licencia básica que habilitará al interesado para el inicio de la actuación, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

Otras de las novedades que se incorpora es la relativa a las licencias para actividades temporales, tanto en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. Con ella se trata de dar respuesta a un fenómeno cada vez más demandado y propicio para el desarrollo de la actividad económica de la ciudad, de permitir la compatibilidad provisional entre actividades, siempre y cuando se respeten los requisitos mínimos exigidos para ello. Serán admisibles aquellas actividades temporales cuyas condiciones y características se ajusten a la legislación sectorial aplicable y no desvirtúen las condiciones exigidas por el planeamiento en materia de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

XI

Con el fin de adaptar el contenido de la ordenanza a la regulación de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, se incorpora a su articulado la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento. Esta declaración responsable será el medio de intervención para las actuaciones de actos de uso del suelo y edificación previstos en la legislación del suelo, así como para las obras de reestructuración general o total, los cambios de uso de los edificios y el incremento del número de viviendas en los edificios.

En cuanto al funcionamiento de las actividades sujetas a licencia en virtud del juicio de necesidad y proporcionalidad efectuado por el Ayuntamiento al amparo de la habilitación de la legislación básica en materia de régimen local, se regula la tradicional licencia de funcionamiento, la cual también será exigible para los casos en los que así lo exija la legislación sectorial de aplicación.

XII

En relación con el restablecimiento de la legalidad urbanística en materia de actividades y ante la tradicional ausencia de regulación de esta materia en la legislación de suelo, la ordenanza incorpora reglas específicas en el Título VI. Esta regulación tiene un doble objetivo:



por un lado, plasmar normativamente los criterios que por parte de los órganos jurisdiccionales se vienen recogiendo en la materia; por otro, desarrollar su escasa regulación normativa, tanto estatal como autonómica, con remisión a ésta cuando existe. Además, se intenta dotar de mayor claridad a esta materia restrictiva de derechos, sistematizando la totalidad de los procedimientos de restablecimiento a los que se puede ver sometida una actividad, a los efectos de garantizar los derechos de sus titulares, con la correlativa información para la ciudadanía de las consecuencias a las que pueden dar lugar sus denuncias.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

La ordenanza regula el régimen jurídico de la licencia y de la declaración responsable como medios de intervención urbanística municipal, así como los procedimientos para su tramitación.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Quedan incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza las actuaciones urbanísticas realizadas en el término municipal de Madrid por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Artículo 3. *Definiciones.*

1. Actuación urbanística: realización conjunta o separada de actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como la implantación y el desarrollo o modificación de actividades previstos en la normativa urbanística.

Las referencias que la presente ordenanza realice a las actuaciones se entenderán realizadas a las actuaciones urbanísticas.

2. Normativa urbanística: regulación que se incluye en la legislación urbanística y ordenación establecida por el planeamiento urbanístico, así como en la legislación sectorial a la que esta se remita.

3. Licencia urbanística: acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

4. Licencia básica: acto administrativo reglado por el que previa comprobación y validación de los parámetros urbanísticos y sectoriales que se han identificado como requisitos esenciales en el anexo VIII de la ordenanza, se autoriza la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de la concesión posterior de la licencia urbanística que habilite para la ejecución del resto de la actuación.



5. Licencia de primera ocupación y/o funcionamiento de actividades: acto administrativo reglado dentro del procedimiento de licencia urbanística por el que se verifica si una actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas de su destino específico de conformidad con el proyecto y condiciones en que su licencia urbanística fue concedida.

6. Licencia para actividades temporales: acto administrativo reglado por el que se autoriza al ejercicio de una actividad durante un periodo de tiempo determinado en un local o establecimiento con licencia o declaración responsable en vigor para otra actividad o en recintos o espacios abiertos, públicos o privados con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.

7. Declaración responsable urbanística: documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración

8. Declaración responsable para la primera ocupación y funcionamiento: documento en el que el titular de una actuación manifiesta, bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas, de su destino específico, de conformidad con el proyecto y condiciones establecidas en la licencia urbanística concedida.

9. Informe de viabilidad urbanística: informe municipal solicitado por el interesado de forma voluntaria con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza.

Las referencias que la ordenanza realice a los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII se entenderán referidos a los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en este anexo.

10. Título habilitante: licencia urbanística o declaración responsable que faculta para la ejecución de una actuación urbanística.

11. Función de verificación, inspección y control: función de evaluación, inspección y comprobación del cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal en las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza.

12. Entidad colaboradora urbanística: entidad privada de carácter técnico, con personalidad jurídica propia, acreditada y autorizada para el desempeño de funciones de verificación, inspección y control de actuaciones urbanísticas y que actúa bajo su propia responsabilidad.

Las referencias que la ordenanza realice a las entidades colaboradoras se entenderán realizadas a las entidades colaboradoras urbanísticas

13. Certificado de conformidad para licencia urbanística o declaración responsable: documento expedido por la entidad colaboradora urbanística mediante el que se acredita el



cumplimiento de la normativa urbanística para la realización de las actuaciones solicitadas, que se dispone de la documentación exigida por esta ordenanza y la idoneidad del medio de intervención elegido.

14. Certificado de viabilidad urbanística: documento expedido por una entidad colaboradora urbanística relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza.

15. Proyectos parciales, programas de fases constructivas, documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas: documentos mediante los que se definen y determinan las exigencias urbanísticas y sectoriales parciales de una actuación urbanística.

16. Programa de autorización por partes autónomas de las obras: documento en el que se define la programación temporal por fases para la ejecución de obras que presentan complejidad técnica.

Artículo 4. *Intervención de entidades colaboradoras.*

1. La función de verificación, inspección y control podrá ser desempeñada por entidades colaboradoras acreditadas y habilitadas en los términos establecidos en la normativa autonómica y municipal de aplicación.

2. Los interesados podrán dirigirse al Ayuntamiento, o bien acudir a la colaboración privada de estas entidades en los términos establecidos en la ordenanza, sin que de ello pueda derivarse tratamiento diferenciado alguno por parte del Ayuntamiento.

3. Las certificaciones, informes, y actas emitidos por las entidades colaboradoras, cuando sean favorables, tendrán efectos equiparables a los emitidos por los servicios técnicos municipales.

4. Cuando existan certificaciones, actas o informes desfavorables, será precisa su ratificación o rectificación por los servicios técnicos municipales.

5. En cualquier momento de la tramitación, los servicios técnicos municipales podrán emitir un informe técnico y/o jurídico motivado, que prevalecerá sobre el emitido por las entidades colaboradoras.

Artículo 5. *Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras.*

En los términos de la ordenanza, las entidades colaboradoras podrán intervenir en cualquier actuación, salvo en los siguientes casos:

- a) En actuaciones que requieran licencias temporales.
- b) En actuaciones que requieran licencias provisionales.
- c) En actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta.



- d) En la comprobación para el funcionamiento de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- e) En actuaciones que se realicen sobre el dominio público excepto que se trate de locales individuales en mercados municipales sujetos a régimen de concesión, o actuaciones relativas a la ocupación del dominio público con medios auxiliares.

Artículo 6. *Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable.*

No estarán sujetas a los medios de intervención urbanística regulados en la ordenanza:

- a) Las actuaciones que así se determinen en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.
- b) Las obras de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, o de las zonas comunes de edificios de uso residencial, cuando no sea exigible el informe previo del órgano autonómico o municipal competente de acuerdo con la normativa en materia de protección de patrimonio histórico.
- c) El cambio de actividad, dentro de la misma clase de uso, en locales con título habilitante por otra actividad que también sea compatible urbanísticamente y tenga las mismas o menores exigencias ambientales, de seguridad, salubridad y accesibilidad, y siempre que las obras precisas para la implantación se limiten a las señaladas en el apartado b), salvo los cambios a actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- d) La renovación de instalaciones o parte de estas cuando las nuevas cumplan con las mismas exigencias urbanísticas o ambientales y siempre que ocupen la misma posición y similares dimensiones que las que sustituyen.
- e) Los actos promovidos por la Administración General del Estado o por la Comunidad de Madrid no sujetos a intervención, conforme a la legislación en materia de suelo, y las obras de interés público excluidas de control urbanístico municipal por la legislación sectorial.

La no sujeción a intervención de estas actuaciones no afectará a la obligación del particular de obtener las autorizaciones necesarias para la retirada y gestión de los residuos de construcciones y demolición que, en su caso, se generen.

Artículo 7. *Alcance del control de legalidad por parte del Ayuntamiento en los medios de intervención urbanística.*

1. El control de legalidad por parte del Ayuntamiento se circunscribirá a verificar la conformidad o no de la actuación con la normativa urbanística, así como la habilitación legal del autor o los autores de los proyectos.
2. No serán objeto de control ni en el medio de intervención ni en la ejecución material de las actuaciones, los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.



3. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios. No incluirá la comprobación del cumplimiento de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines corresponda a otra administración pública.

Artículo 8. Efectos de los medios de intervención urbanística municipal.

Los medios de intervención urbanística producirán los siguientes efectos:

- a) Facultarán a sus titulares para realizar la actuación correspondiente.
- b) Afectarán a la administración y al sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas físicas o jurídicas.
- c) Dejarán a salvo el derecho de propiedad y habilitarán a la actuación sin perjuicio de terceros.
- d) No podrán ser invocados para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido sus titulares en el ejercicio de las actuaciones urbanísticas autorizadas.

Artículo 9. Eficacia temporal de los medios de intervención urbanística municipal.

1. Las actuaciones amparadas en una licencia se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras. De no contener la licencia indicación expresa sobre éstos, se entenderá otorgada por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación.

Las actuaciones amparadas en una declaración responsable deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación completa.

2. Para el caso de actuaciones consistentes en la implantación, desarrollo o modificación de actividades, los medios de intervención urbanística tendrán eficacia indefinida mientras se mantenga el cumplimiento de los requisitos exigidos para la implantación, desarrollo o modificación y sin perjuicio de la obligación legal de adaptar las actividades, en su caso, a las normas urbanísticas y sectoriales de aplicación, que en cada momento las regulen.

3. Los plazos de ejecución podrán prorrogarse a instancia del titular del medio de intervención urbanística. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente previsto, siempre que se solicite antes de la finalización de dicho plazo.

4. Los medios de intervención urbanística municipal perderán su eficacia por alguna de las siguientes causas:

- a) Resolución de la Administración municipal por la que se declare la aceptación de la renuncia comunicada por el titular del medio de intervención.
- b) Revocación o anulación.
- c) Resolución de la Administración municipal por la que se declare, de oficio o a instancia de parte, la extinción de la eficacia de la declaración responsable.



d) Caducidad de la licencia. Se podrá declarar la caducidad de las licencias, de oficio o a instancia de parte mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado, en los siguientes supuestos:

1º. Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras o no se hubiera terminado la ejecución de las obras en el plazo aplicable otorgado, por causa imputable a su titular.

2º. Cuando no se hubiera iniciado la actividad en los tres meses siguientes a la finalización de las obras o a la implantación de las instalaciones de la actividad.

3º. Cuando el funcionamiento fuera interrumpido durante un período superior a seis meses, por causa imputable a su titular.

5. La resolución que declare la extinción de los efectos del medio de intervención determinará la imposibilidad de iniciar o continuar la ejecución de las obras o ejercer la actividad, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento que resulten necesarios, de los cuales, se dará cuenta al ayuntamiento para su control.

6. La eficacia de la licencia urbanística o declaración responsable en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas quedará suspendida en los supuestos de sanciones ejecutivas de suspensión de actividades o de clausura de locales durante el periodo de cumplimiento de éstas, en los términos establecidos en la legislación normativa autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Artículo 10. *Modificación de los medios de intervención urbanística municipal.*

1. Durante la realización de las obras o la implantación de los usos y/o actividades y, previamente al acto de comprobación, no se considerarán modificación de la licencia o de la declaración responsable:

a) Las variaciones que se hayan producido en la actividad, edificio, local o vivienda, o sus instalaciones, cuando no se menoscaben las condiciones establecidas por la normativa técnica de aplicación en materia ambiental, de seguridad o salubridad. Estas variaciones no se considerarán modificación del medio de intervención urbanística, aunque supongan nuevos requisitos ambientales o de seguridad y, en su caso, dichas variaciones se relacionarán en el acta de comprobación, sin necesidad de tramitar licencia o declaración aparte, quedando autorizadas con la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o el acto de comprobación posterior.

b) Las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.

c) El cambio de actividad, cuando la nueva actividad o la inicial con la incorporación de alguna complementaria de ella, tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad. Las variaciones producidas se relacionarán en el acta de comprobación, sin necesidad de tramitar licencia urbanística o declaración responsable aparte, quedando legalizadas con la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o el acto de comprobación posterior. Cuando las variaciones se hayan concretado en obras que requieran proyecto de obras de edificación, de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se incorporará el correspondiente proyecto modificado.



2. Durante el ejercicio de las actividades o el desarrollo de los usos con licencia urbanística o declaración responsable, no requerirán modificación de la licencia o declaración:

a) las variaciones que se hayan producido en la actividad, edificio, local o vivienda, o sus instalaciones, cuando no se menoscaben las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad por debajo de las exigencias técnicas establecidas para las mismas por la normativa vigente, con el efecto de agravar o empeorar el impacto de la actividad.

b) el cambio de actividad o la incorporación de alguna complementaria a la misma cuando ésta tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad que la primera.

3. En el caso de actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas se considerará modificación de licencia urbanística o declaración responsable el cambio de actividad de las indicadas en el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, así como el incremento del aforo.

4. El expediente de modificación del medio de intervención se limitará a las variaciones pretendidas, haciendo referencia a la licencia o declaración responsable que se modifica.

Artículo 11. *Transmisión de los medios de intervención urbanística municipal.*

1. Los medios de intervención urbanística serán transmisibles, siendo obligatoria su comunicación al ayuntamiento por el transmitente y el nuevo titular. En el caso de no realizarse esta comunicación, el transmitente y el nuevo titular quedarán sujetos solidariamente a las responsabilidades propias del titular.

Con la transmisión el nuevo titular se subrogará en todos los deberes y obligaciones adquiridos por el anterior titular en cuanto al cumplimiento de la normativa de aplicación.

2. El cambio de titularidad se producirá mediante la presentación de comunicación normalizada en Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid, acompañada de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la identidad del nuevo titular o de su representante, y, en su caso, escritura de constitución de la persona jurídica.

b) Documento público o privado que acredite la transmisión "inter vivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, o en su defecto, documento que acredite el consentimiento del anterior titular de la licencia, comunicación previa o declaración responsable.

3. La comunicación del cambio de titularidad sólo será válida si se acompaña de los documentos establecidos en el apartado 2.

4. El ayuntamiento comunicará en el plazo de veinte días, en su caso, al nuevo titular la toma de razón de la transmisión, que deberá unirse al documento acreditativo del medio de intervención urbanística. Los datos del nuevo titular se incorporarán al Censo de Locales y Actividades.



5. La transmisión de medios de intervención urbanística relativos a actuaciones en bienes de dominio público, se registrará por lo establecido en su normativa específica y en los pliegos de prescripciones que rijan la concesión o autorización, en su caso.

6. En el supuesto de transmisión de un medio de intervención urbanística que afecten a actuaciones urbanísticas en las que existan deficiencias urbanísticas o medioambientales pendientes de subsanar, se producirá la subrogación del nuevo titular del medio de intervención en la obligación de subsanar las deficiencias existentes.

TÍTULO I

Información urbanística

Capítulo I

Medios de información urbanística

Artículo 12. *Informe de viabilidad urbanística.*

1. Con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, los interesados podrán conocer la viabilidad de la actuación pretendida mediante la obtención de un informe de viabilidad urbanística municipal, con las excepciones previstas en el apartado 5.

2. La solicitud de este informe deberá ir acompañada del correspondiente proyecto básico referido al cumplimiento de los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

3. El informe se emitirá en el plazo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud y la documentación necesaria en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid, con alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Viabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida cumpla con los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

b) Inviabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida no cumpla con los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

c) Petición no valorable, cuando en la documentación presentada falte algún dato de los especificados como requisitos esenciales previstos en el anexo VIII que impidan la valoración de la actuación.

4. El informe de viabilidad urbanística deberá simultanearse con la obtención de otros dictámenes preceptivos en las siguientes actuaciones urbanísticas:

a) Para actuaciones que contemplen medidas prestacionales conforme al Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo.

b) Para las actuaciones que requieran un dictamen preceptivo de la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico artístico y natural municipal y siempre que ese dictamen se refiera a un requisito esencial de los previstos en el anexo VIII.



c) Para actuaciones en las que la aplicación de determinadas exigencias de la ordenación urbanística dependa de una valoración técnica previa para el caso concreto.

El plazo de emisión del informe de viabilidad urbanística a que se refiere el apartado 3 se ampliará por un mes más en las actuaciones previstas en este apartado.

5. No procederá la emisión del informe de viabilidad urbanística para las actuaciones urbanísticas sujetas a algún procedimiento de control ambiental.

6. El informe de viabilidad urbanística, junto con la documentación exigida en el posterior procedimiento de licencia básica o de declaración responsable, producirá efectos vinculantes, siempre y cuando la normativa de aplicación fuera la misma, y no se hubieran introducido modificaciones en la actuación.

Artículo 13. *Consulta urbanística común.*

1. La consulta urbanística común tiene por objeto informar sobre cuestiones puntuales relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, inmueble o local, así como a las actuaciones urbanísticas permitidas y al procedimiento de tramitación aplicable a cada una de ellas.

2. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid y el plazo de contestación será de quince días desde esta presentación.

3. La contestación a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable correspondiente.

Capítulo II

Medios de información urbanística cualificada

Artículo 14. *Cédula urbanística.*

1. La cédula urbanística es el documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas a que está sujeta una finca, unidad de ejecución, sector, parcela o solar del término municipal.

2. La información contenida en la cédula urbanística comprenderá, además de las determinaciones de la legislación urbanística vigente, las alteraciones de planeamiento que puedan afectarle y que se encuentren en tramitación. En cuanto documento informativo que es, la cédula urbanística no altera los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca, en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

3. La información contenida en la misma se referirá al momento de su expedición, y se apoyará en los datos facilitados por el interesado y en los antecedentes con que cuente la propia Administración. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifique el planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de adquisición de facultades urbanísticas o cargas existentes en el momento de expedir la cédula.



4. La cédula urbanística deberá ser emitida en el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud en el registro del Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 15. Consulta Urbanística Especial.

1. Cuando el objeto de la consulta requiera resolver una duda específica que surja en la aplicación de uno o varios preceptos normativos a una actuación urbanística concreta, los interesados podrán formular consultas urbanísticas especiales. En este caso, la consulta deberá venir acompañada de una o varias propuestas y de la documentación suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada.

Las contestaciones a estas consultas serán aplicadas por el Ayuntamiento de Madrid, siempre que no se modifique la normativa de aplicación, debiendo en este caso adaptarse la actuación urbanística a la normativa vigente y sin perjuicio de los informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales. En el caso de que el Ayuntamiento se aparte del criterio recogido en la consulta, deberán motivarse adecuadamente las razones por las que no se ha seguido el criterio de la consulta.

2. La obtención de cualquier informe preceptivo a presentar junto con la declaración responsable, se podrá sustanciar mediante una consulta urbanística especial, incluido el dictamen preceptivo de la Comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico.

3. El plazo para la emisión de la consulta urbanística especial será de un mes desde que la documentación precisa para su emisión esté completa. La contestación a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable correspondiente.

Artículo 16. Consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.

1. La consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales tiene por objeto posibilitar, si procede, la implantación de medidas alternativas mediante diseño basado en prestaciones, conforme a lo establecido en el artículo 5.1.3 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación que, de conformidad con la ordenanza, sean objeto de control municipal a través de la licencia urbanística.

2. Conforme a lo establecido en el artículo 5.1.3. de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, la documentación deberá acreditar ante el órgano municipal competente, bajo la responsabilidad del proyectista o del director de obra y previa conformidad del promotor, que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación.

3. La naturaleza del diseño prestacional requerirá que, desde la solicitud de la consulta hasta la validación final de las propuestas alternativas planteadas, el proyecto cuente con el pronunciamiento previo consenso del órgano de control municipal, no estando sometida a plazos ni límite de requerimientos.

4. La consulta deberá acompañarse del proyecto prestacional y la documentación establecida en el anexo III.12.



Información de Firmantes del Documento



MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARIO JUNTA GOBIERNO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 30/09/2021 11:38:43
CSV : 1FJ7583L84PUAQD



5. En aquellos supuestos excepcionales en los que el órgano municipal competente lo estime necesario por la elevada complejidad, dificultad o especialización de la propuesta, podrá proponer al solicitante de la consulta que aporte el informe, estudio o dictamen emitido, con objetividad e independencia, por una entidad u organismo de reconocido prestigio en la materia que confirmará, en su caso, la validez del diseño propuesto, sus discrepancias y/o cautelas adicionales. El dictamen de esta tercera parte no tendrá carácter vinculante.

6. Cuando la propuesta recaiga sobre una edificación catalogada y puedan afectarse sus elementos protegidos, será preceptivo dictamen de la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico.

7. La contestación a la consulta, con la aprobación de la solución concreta, tendrá los efectos establecidos en el artículo 15.1 y la misma no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 17. *Alineación oficial.*

1. La alineación oficial es la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado, conforme a lo establecido para cada zona por el Plano de Ordenación del Planeamiento General o del Planeamiento de Desarrollo y Normas Urbanísticas.

2. La alineación oficial se documenta mediante el plano formalizado por la Administración municipal, suscrito por técnico competente, en el que se señalan, además de las circunstancias de deslinde contempladas citadas en el apartado primero, el estado de la urbanización, si la parcela reúne o no la condición de solar, la superficie aproximada de cesión gratuita o de expropiación, en su caso, su formalización y el importe aproximado de los gastos de urbanización, si los hubiera.

3. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada acompañada de la documentación prevista en el anexo V.

4. La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de quince días desde la presentación de la solicitud en el registro del Ayuntamiento de Madrid.

Excepcionalmente, y en el plazo máximo de cinco días contados desde la presentación de la solicitud, la Administración municipal podrá solicitar levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. Este levantamiento deberá estar apoyado, al menos, en dos vértices próximos de la Red Topográfica de Madrid. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico, quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

5. Las alineaciones oficiales tendrán vigencia indefinida en tanto en cuanto se mantenga la ordenación de la que traen causa. Cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación si estas se modificaran.

TÍTULO II

Régimen general de los medios de intervención



CAPÍTULO I

Criterios de tramitación*Artículo 18. Autorizaciones de otras administraciones públicas.*

1. En las actuaciones urbanísticas sujetas a autorizaciones de otras administraciones públicas será exigible licencia o declaración responsable, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que proceda otorgar por parte de la administración correspondiente.

2. A tales efectos, en la solicitud de la licencia o en la documentación presentada con la declaración responsable se hará constar que se ha procedido a la solicitud de las correspondientes autorizaciones.

Artículo 19. Autorizaciones municipales.

1. Las actuaciones urbanísticas que requieran, además del correspondiente medio de intervención urbanística, la obtención de otras autorizaciones municipales sectoriales, se resolverán de manera conjunta. A tales efectos, la documentación incluirá la requerida para su obtención.

En el caso de declaraciones responsables se verificará haber solicitado dichas autorizaciones a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

2. Las actuaciones urbanísticas promovidas por particulares que se realicen en bienes de dominio público municipal requerirán autorización o concesión demanial, sin perjuicio de la correspondiente licencia urbanística, y se resolverán de manera conjunta

3. Las actuaciones que se puedan tramitar con declaración responsable, y que se realicen sobre el dominio público requerirán, con carácter previo a su presentación, haber obtenido la autorización o concesión demanial.

En estos casos, se verificará que dichas autorizaciones se han obtenido a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

4. Cuando la ocupación del dominio público municipal se produzca con medios auxiliares que sean necesarios para la ejecución de la actuación urbanística principal, la autorización o concesión demanial podrá ser solicitada simultáneamente a la licencia o declaración responsable sin que pueda realizarse la ocupación efectiva hasta la obtención de la autorización o concesión demanial.

Artículo 20. Actuaciones sobre bienes del sector público promovidas por particulares.

Cuando se soliciten actuaciones urbanísticas en parcelas, inmuebles o locales de otras administraciones públicas o entidades integrantes del sector público institucional que no hubieran sido objeto de control municipal por disponerlo así su normativa específica, la solicitud de nuevas actuaciones, independientemente del medio de intervención urbanística que necesiten para ser habilitadas, requerirá de un certificado previo de conformidad, emitido por la Administración titular del bien, en el que se hará constar la adecuación del edificio y sus instalaciones generales a la normativa urbanística y sectorial que sea de aplicación.



Artículo 21. *Actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.*

1. En inmuebles, locales, obras e instalaciones calificadas como fuera de ordenación absoluta por disconformidad sobrevenida con el planeamiento, se podrán autorizar únicamente mediante licencia, actuaciones de ejecución de obras e implantación de actividades o cambios de uso de conformidad con el régimen establecido en las normas urbanísticas y legislación estatal y autonómica en materia de suelo y rehabilitación urbana.
2. En inmuebles, locales, obras e instalaciones resultantes de infracciones urbanísticas prescritas las actuaciones permitidas se autorizarán mediante licencia urbanística. Si la limitación en el régimen de obras y actividades aplicable a estos supuestos hubiera sido declarada mediante resolución y esta condición especial se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad, se podrá presentar declaración responsable.
3. Las licencias que se concedan describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción urbanística prescrita, otorgándose bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
4. La realización de actuaciones en inmuebles, locales, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta, no incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación, dejando constancia expresa de esta circunstancia en la licencia concedida.

CAPÍTULO II

Práctica de trámites

Artículo 22. *Presentación de solicitudes y documentos.*

Las solicitudes de licencia, las declaraciones responsables y los demás documentos previstos en esta ordenanza, se presentarán en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid en los términos previstos en la ordenanza en materia de atención a la ciudadanía y administración electrónica.

Artículo 23. *Informes.*

1. Serán informes preceptivos para la verificación y control urbanístico municipal los exigidos por la normativa urbanística y sectorial y en el anexo VI de la ordenanza. Para el caso de la instalación de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial serán exigibles los informes previstos en la Disposición Adicional cuarta.
2. La solicitud de informes podrá determinar la suspensión del plazo máximo de resolución del procedimiento de acuerdo con las reglas establecidas en la legislación del procedimiento administrativo común. En ningún caso se recabará informe preceptivo para las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.
3. Cuando las actuaciones urbanísticas deban ser objeto de control ambiental, deberán obtener el informe del órgano ambiental competente en los términos establecidos en la legislación en materia de protección del medio ambiente.



4. Cuando las actuaciones urbanísticas sometidas a licencia urbanística sean objeto de control en materia de protección del patrimonio histórico, artístico y natural conforme a la legislación o la normativa municipal de aplicación, el informe preceptivo se emitirá en el procedimiento de tramitación de la licencia, pudiendo suspenderse el plazo para su resolución, en los términos previstos en la legislación aplicable.

5. En el caso de actuaciones urbanísticas sometidas a declaración responsable, los informes preceptivos deberán haberse obtenido con carácter previo conforme a lo previsto en el artículo 15.2.

6. En el caso de declaraciones responsables tramitadas por una entidad colaboradora urbanística, la entidad podrá recabar los informes preceptivos directamente, incluido el informe preceptivo en materia de protección del patrimonio. El mismo se aportará como parte de la documentación necesaria de la declaración responsable.

7. En los casos en que se acredite el cumplimiento de los criterios generales aprobados con arreglo a lo previsto en la Disposición adicional tercera, no será necesario recabar el informe de la Comisión para la Protección del Patrimonio municipal.

CAPÍTULO III

Proyectos, documentos técnicos y garantías

Artículo 24. *Proyectos y otros documentos técnicos.*

1. A los efectos previstos en la ordenanza, se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones urbanísticas a realizar, de manera que permita al Ayuntamiento de Madrid conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normativa urbanística objeto de control municipal. Los proyectos técnicos se clasifican en:

a) Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.

b) Otros proyectos, documentos y memorias técnicas para las actuaciones urbanísticas no incluidas en la letra anterior.

2. Solo las obras de mantenimiento y conservación no requerirán para su definición de la presentación de proyecto o documentos técnicos.

3. Los proyectos técnicos y documentos técnicos referidos en el apartado 1 que acompañen a la solicitud de la licencia o a la presentación de la declaración responsable, habrán de incluir en su documentación un apartado específico en el que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal.

4. Una vez concedida la licencia el proyecto técnico quedará incorporado a ella como parte inseparable de la misma. Asimismo, el proyecto o documentos técnicos presentados con la declaración responsable quedarán incorporados a ella como parte inseparable de la misma.

5. Los proyectos y los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos



competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el interesado, con independencia del medio de intervención urbanística que proceda.

Artículo 25. *Garantías.*

1. Cuando se soliciten licencias urbanísticas el interesado deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas.

El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior de la parcela sobre la que se pretenda la nueva edificación o demolición. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo al inicio de las obras.

2. En aquellas actuaciones en las que se generen residuos de construcción y demolición según lo regulado en la normativa autonómica en esta materia, se deberá presentar garantía de su correcta gestión, calculada según los criterios recogidos en el anexo VII.

En los supuestos de actuaciones objeto de declaración responsable, el particular, previa valoración del importe conforme a las reglas previstas en el anexo VII, deberá constituir la garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición con carácter previo a la presentación de la misma.

TÍTULO III

Declaración Responsable en materia de urbanismo

CAPÍTULO I

Régimen de la declaración responsable

Artículo 26. *Actuaciones objeto de control a través de declaración responsable.*

1. Quedan sujetas a control a través de declaración responsable las actuaciones urbanísticas del anexo II.A).

2. Las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, podrán ser tramitadas por el procedimiento de licencia cuando voluntariamente lo solicite el interesado.

Artículo 27. *Modalidades de Declaración Responsable.*

La declaración responsable podrá ser tramitada, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

- a) Declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid.
- b) Declaración responsable con intervención de una entidad colaboradora urbanística.

Artículo 28. *Contenido y efectos.*



1. El inicio de la ejecución de la actuación pretendida por el interesado al amparo de una declaración responsable podrá tener lugar con la presentación de los siguientes documentos, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas al Ayuntamiento de los requisitos habilitantes para el ejercicio de la actuación como de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración responsable presentada:

- a) Declaración responsable cuyo contenido es el determinado en el Anexo II.B).
- b) Documentación técnica que proceda, conforme al Anexo II de la ordenanza, que incluirá el presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.
- c) Acreditación del pago de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local, así como las demás exacciones que resultasen exigibles.

La documentación de los apartados a), b) y c) se considerará obligatoria para que la declaración responsable surta efectos desde su entrada en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.

2. Con la declaración responsable el interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que la actuación urbanística cumple con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial objeto de control municipal, que dispone de la documentación que así lo acredita indicada en el Anexo II C), que pone la misma a disposición de la administración si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.

3. Junto con la declaración responsable, el interesado podrá facilitar los datos identificativos del informe de viabilidad urbanística previsto en el artículo 12, o un certificado de viabilidad urbanística básica emitido por una entidad colaboradora.

CAPÍTULO II

Tramitación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid

Artículo 29. *Comprobación de la declaración responsable.*

1. Desde la presentación de la declaración responsable en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid, el ayuntamiento comprobará la documentación exigida y su contenido, la adecuación de la actuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida.

El informe de viabilidad urbanística acompañando la declaración acreditará de manera directa la adecuación de la actuación declarada a la normativa de aplicación, siempre que éste sea coincidente con lo declarado y no se hayan producido variaciones en la normativa de aplicación.

2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, así como la inadecuación a la normativa de aplicación, determinará la



imposibilidad de iniciar o continuar las obras, la implantación o modificación de la actividad o su ejercicio, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

3. Una vez finalizada la actuación urbanística, el titular de la declaración responsable deberá comunicar, en un plazo máximo de quince días al ayuntamiento su total terminación, acompañada de la documentación prevista en el Anexo II. D).

4. Si hubiera transcurrido un año desde la presentación de la declaración responsable y no se hubiera comunicado por el titular la terminación de la actuación, o si se hubiera tenido constancia de la total terminación de la actuación como consecuencia de la acción inspectora municipal y ésta no se hubiera comunicado por el titular, se procederá a resolver la extinción de la eficacia de la declaración responsable en los términos del artículo 30.

5. Comunicada la total terminación de la actuación conforme al apartado 3, los servicios técnicos municipales comprobarán la conformidad de la actuación ejecutada a la normativa urbanística y sectorial de aplicación en un plazo máximo de tres meses.

6. La comprobación de las actuaciones que se relacionan a continuación podrá llevarse a cabo únicamente mediante la verificación prevista en el primer párrafo del apartado 1 de este artículo, emitiéndose en su caso un informe técnico favorable a la actuación, sin perjuicio de que, en cualquier momento, los servicios técnicos municipales puedan desarrollar las potestades de inspección urbanística previstas por la legislación, con carácter general, o en el marco de un plan de inspección en los términos del artículo 62.

a) En actuaciones de obras en el uso residencial que no afecten a elementos protegidos y/o que no supongan intensificación de uso.

b) En actuaciones para la Implantación o modificación de actividades de uso terciario en cualquiera de sus clases, que no afecten a elementos protegidos, cuando se realicen en locales con superficie igual o inferior a 150 m² construidos, con excepción de los comercios alimentarios con barra de degustación y de las actividades sujetas a la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas.

c) En actuaciones para la implantación o modificación de actividades industriales y talleres artesanales y similares, que no afecten a elementos protegidos, de superficie útil igual o inferior a 60 m² construidos y nivel de riesgo intrínseco bajo de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

7. Con carácter voluntario los particulares podrán acudir a una entidad colaboradora urbanística de su elección, a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado y emita la correspondiente acta, de acuerdo con lo previsto en el apartado 8 a), b) y c), que será remitida al Ayuntamiento, a efectos de que desarrolle las actuaciones que procedan conforme a los siguientes apartados.

8. El resultado de la comprobación de la actuación ejecutada se documentará en el correspondiente acta o informe técnico, en su caso, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el acta de comprobación o el



informe técnico favorable dejará constancia del resultado de la comprobación de la que tomará razón el órgano competente mediante documento que será notificado al interesado.

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable. En este caso, se formulará el correspondiente requerimiento concediendo un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la declaración responsable. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra a), pero si el interesado no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan deficiencias esenciales, considerándose como tales, en todo caso, la incompatibilidad de la actuación con el uso admisible, aquéllas cuya afección a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar realizando la actuación o las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental.

En estos casos se dictará resolución en la que se acordará la pérdida de eficacia de la declaración responsable en los términos de lo establecido en el artículo 30.

Artículo 30. *Consecuencias de la declaración de ineficacia de la declaración responsable.*

1. Cuando como consecuencia de las actuaciones de comprobación se hubiera declarado la ineficacia de la declaración responsable, la resolución que se adopte:

a) Ordenará la paralización o el cese inmediato de la actuación y, en su caso, la obligación del particular de restituir la situación física y jurídica al momento previo a la realización de la actuación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

b) En los casos de incumplimientos esenciales o cuando haya existido reiteración en la presentación de declaraciones ineficaces, se podrá, asimismo, determinar la imposibilidad para presentar ante el ayuntamiento una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado de entre tres meses y un año. Para aplicar esta limitación se valorará motivadamente la reiteración o reincidencia en el incumplimiento que dé lugar a la declaración de ineficacia.

2. La resolución que declare la ineficacia mantendrá sus efectos de cese de la actuación y de obligación de restitución en tanto en cuanto el particular no obtenga una licencia o presente una declaración responsable que subsane los incumplimientos que justificaron la resolución de ineficacia y ésta sea objeto de comprobación favorable por la Administración.

3. Si una vez ordenada la paralización y/o el cese de la actuación se hubiera constatado el incumplimiento de dicha orden, se dispondrá su precinto y, en su caso, la retirada de la maquinaria y los materiales que estuvieran empleándose, para su depósito en el lugar habilitado al efecto. Los gastos que originen la retirada y el depósito deberán ser satisfechos solidariamente por el promotor, constructor y propietario. Todo ello sin perjuicio de la imposición de las sanciones que en su caso procedan.



CAPÍTULO III

Declaración responsable con intervención de entidad colaboradora

Artículo 31. *Presentación y verificación de la declaración responsable por la entidad colaboradora.*

1. Con carácter previo a la presentación de la declaración responsable el titular de la actuación podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección aportando su declaración responsable, con el contenido y documentación establecida en el artículo 28.
2. La entidad colaboradora verificará la documentación exigida y su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida, mediante la emisión de un certificado de conformidad.
3. Al objeto de la emisión del certificado de conformidad, con carácter previo, la entidad colaboradora urbanística podrá solicitar directamente los informes que sean preceptivos en los términos del artículo 23.

4. Una vez emitido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora, con autorización del titular de la actuación, lo presentará acompañado de la documentación referida en el artículo 28 en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid.

Cada uno de los documentos que acompañen a la declaración responsable deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente.

Artículo 32. *Comprobación por la entidad colaboradora.*

1. Una vez comunicada la finalización de la actuación a la entidad colaboradora, se efectuará la inspección en los términos del artículo 29. La entidad colaboradora remitirá copia del acta de inspección a la Administración municipal y al titular de la actuación, en un plazo máximo de diez días desde la realización de la inspección.
2. La entidad colaboradora realizará el requerimiento de subsanación de deficiencias no esenciales, así como la posterior inspección.
3. Si el resultado de la inspección fuera desfavorable, se emitirá un informe de disconformidad y el ayuntamiento adoptará la resolución de ineficacia con las consecuencias previstas en el artículo 30.
4. Cuando la entidad colaboradora hubiese requerido la emisión de algún informe preceptivo de los previstos en el anexo VI, la inspección de la actuación deberá hacerse de manera conjunta por la entidad y los servicios técnicos municipales.
5. A estos efectos, una vez que la entidad colaboradora conozca la fecha de terminación de la actuación, solicitará al órgano competente la fecha para llevar a cabo la inspección, fijándose preferiblemente un único día para llevar a cabo la comprobación conjunta y, en el caso de que no pueda realizarse esta comprobación en la misma fecha, la inspección por los servicios técnicos municipales no podrá posponerse más de 10 días desde que la entidad hubiera realizado su comprobación.



6. La entidad colaboradora pondrá inmediatamente en conocimiento de la administración municipal la omisión de la comunicación de finalización de la actuación, así como la no contestación al requerimiento de subsanación de deficiencias no esenciales que se hubiese realizado, a fin de que por el órgano municipal competente se declare la ineficacia de la declaración responsable en los términos previstos en los artículos 29 y 30.

CAPÍTULO IV

Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Artículo 33. *Especialidades para las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.*

La presentación, eficacia y comprobación de las declaraciones responsables relativas a actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se regirá por lo previsto en los artículos anteriores con las siguientes especialidades:

1. Cuando se pretenda tanto la implantación como la puesta en funcionamiento de la actuación a través de declaración responsable:

a) La presentación de la declaración responsable habilitará para la ejecución de las obras y la implantación de la actividad.

b) Una vez comunicada la finalización de la actuación urbanística junto con la documentación prevista en la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se efectuará, en el plazo máximo de un mes, una visita de inspección municipal, de la cual se emitirá acta favorable, condicionada o desfavorable. La resolución del acto de comprobación favorable tendrá los efectos de la licencia de funcionamiento.

c) Transcurrido el plazo de un mes sin la realización de la visita de inspección municipal, el particular podrá iniciar la actividad bajo su propia responsabilidad, sin perjuicio de la comprobación municipal que proceda.

2. Cuando la implantación de la actuación haya sido objeto de licencia y el interesado opte por la presentación de declaración responsable para la puesta en funcionamiento de la actividad, la declaración responsable deberá venir acompañada de la documentación prevista en la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, debiéndose estar a lo dispuesto en las letras b) y c) del apartado anterior para su tramitación.

TÍTULO IV Procedimiento de Licencia

CAPÍTULO I

Disposiciones comunes al procedimiento de licencia



Artículo 34. *Actuaciones objeto de control a través de licencia.*

1. Quedan sujetas a control a través de licencia las actuaciones urbanísticas determinadas en el Anexo I.

2. Con carácter general y previo a la concesión de una licencia, se podrá presentar declaración responsable por el promotor junto con el técnico proyectista para desarrollar las actuaciones de preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención, siempre que éstas estén recogidas en el proyecto y se garantice la viabilidad de la actuación en su conjunto. Para la comprobación de esta declaración responsable serán de aplicación las reglas previstas en el artículo 29.

Artículo 35. *Modalidades de tramitación de una licencia.*

El procedimiento de licencia podrá ser tramitado, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

- a) Licencia ante el ayuntamiento.
- b) Licencia con intervención de una entidad colaboradora.

Artículo 36. *Documentación.*

La documentación que debe aportarse para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se presentará en tres fases diferenciadas:

- a) Fase de solicitud: la solicitud de licencia deberá incorporar la documentación general obligatoria prevista en el anexo III.1 y la adicional según el tipo de actuación prevista en el mismo anexo III, en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.
- b) Fase de inicio de la actuación: una vez concedida la licencia, para poder iniciar la actuación urbanística deberá aportarse la documentación prevista en el anexo IV. 1.
- c) Fase de finalización de la actuación: una vez terminada la actuación y antes de la recepción de las obras por el promotor, deberá comunicarse el final de las obras aportando la documentación prevista en el anexo IV. 2.

Artículo 37. *Silencio administrativo.*

1. El transcurso del plazo máximo previsto para resolver y notificar la resolución de la licencia, con las suspensiones legalmente procedentes, dará lugar a la aplicación las reglas del silencio administrativo conforme a la legislación de procedimiento administrativo común.

2. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística o normativa ambiental aplicable, de acuerdo con lo establecido en la legislación en materia de suelo y rehabilitación urbana.

CAPÍTULO II

Procedimiento de licencia tramitado ante el Ayuntamiento de Madrid

SECCIÓN 1.ª



PROCEDIMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA ANTE EL AYUNTAMIENTO

*Subsección 1ª. Iniciación*Artículo 38. *Subsanación y mejora de la solicitud.*

1. Presentada la solicitud de licencia, los servicios municipales dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada. Dentro de dicho plazo adoptarán alguna de las siguientes medidas:

a) Cuando la documentación presentada estuviese completa, se informará al interesado de la fecha en que aquélla ha sido recibida, del plazo máximo de resolución y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

b) Cuando la documentación presentada estuviese incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

2. En todo caso, se considerará como fecha de inicio del procedimiento la de la entrada de la documentación completa en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid.

*Subsección 2ª. Tramitación*Artículo 39. *Información pública y audiencia a los vecinos.*

Quedarán sometidas a información pública, así como a notificación a los vecinos afectados, aquellas solicitudes de licencias en las que vengan exigidos estos trámites en la legislación sectorial que le sea de aplicación, y en los términos y condiciones previstos por esta.

Artículo 40. *Informes.*

En el plazo de cinco días a contar desde el inicio del procedimiento y de forma simultánea, se solicitarán los informes preceptivos que deban ser emitidos por órganos distintos al competente para resolver.

Artículo 41. *Subsanación de deficiencias*

1. Además de las causas legales de suspensión del procedimiento, el plazo máximo para resolver podrá interrumpirse, por una sola vez, mediante un único requerimiento de subsanación de deficiencias por el transcurso del tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario o, en su defecto, por el transcurso del plazo concedido.

La regla anterior se aplicará sin perjuicio de los requerimientos específicos previstos en los procedimientos de control medio ambiental.

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo de subsanación, que no podrá ser superior a un mes.



3. Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá de que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, en los términos y en los plazos señalados en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

4. Si el requerimiento no se cumplimentase de forma completa o se cumplimentase de manera deficiente, la licencia urbanística será denegada.

Subsección 3ª. Resolución del procedimiento de licencia urbanística.

Artículo 42. Resolución.

1. Los servicios municipales competentes emitirán un único informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución, que podrá ser:

- a) De denegación, motivando detalladamente las razones de la misma.
- b) De concesión, indicando, en su caso, las prescripciones o medidas correctoras de carácter puntual que la actuación deberá cumplir para ajustarse a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables.

2. El órgano competente deberá resolver y notificar la resolución de concesión o denegación de la licencia urbanística en el plazo máximo de tres meses.

Artículo 43. Inicio de la ejecución de las obras.

1. Para el inicio de la ejecución de las obras será suficiente con la presentación por el interesado de la declaración responsable en la que se manifieste que se dispone del proyecto de ejecución que desarrolla al básico objeto de licencia y que éste no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, junto con la documentación indicada en el anexo IV. 1.

2. El inicio de la actuación y la ejecución de las obras se efectuará bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución.

SECCIÓN 2.ª

PROCEDIMIENTO DE LICENCIA BÁSICA

Artículo 44. Licencia básica.

1. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, se podrá solicitar una licencia básica previa a la licencia urbanística. La solicitud deberá ir acompañada del correspondiente proyecto básico referido al cumplimiento de los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

2. La solicitud podrá incorporar de forma voluntaria, el informe de viabilidad urbanística básica regulado en el artículo 12 o el certificado de viabilidad urbanística. En este caso, se concederá la licencia básica tras la verificación de que éste se corresponde con el mismo proyecto presentado, que la normativa sea la misma y que no se hayan introducido modificaciones en la actuación.



3. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones.

4. La tramitación de la licencia básica se ajustará a las reglas previstas en los artículos 37, 38, 39, 40 y 41. El requerimiento de subsanación de deficiencias se circunscribirá a los aspectos urbanísticos y sectoriales definidos como esenciales en el Anexo VIII.

5. La resolución de la licencia básica se ajustará a las reglas previstas en el artículo 42, siendo el plazo máximo de resolución de 1 mes.

Artículo 45. Ejecución de la actuación con licencia básica.

1. Para el inicio de la actuación con licencia básica se aplicará la regla prevista en el artículo 43. El inicio se producirá bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución. La responsabilidad incluirá la conformidad de las obras con la ordenación urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado.

2. Durante la ejecución de las obras autorizadas en la licencia básica se verificarán por los servicios técnicos el contenido de los aspectos no incluidos en la misma y definidos en proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas no incluidas en la licencia básica.

Artículo 46. Concesión de la licencia urbanística tras la licencia básica

1. Tras la concesión de la licencia básica se procederá por los servicios técnicos municipales a la comprobación de la adecuación a la normativa urbanística del resto de aspectos del proyecto no verificados con anterioridad.

2. Se podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias de fondo como consecuencia de la verificación de esta documentación. La tramitación se ajustará a las reglas previstas en los artículos 37, 38, 39, 40 y 41.

3. Contestado el requerimiento sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, se dictará resolución denegando la licencia urbanística, quedando la construcción ejecutada a su amparo sin posibilidad de uso ni funcionamiento, sin perjuicio de las medidas de restablecimiento de la legalidad y sancionadoras que procedan.

4. La resolución de la licencia urbanística tras la concesión de licencia básica se ajustará a las reglas previstas en el artículo 42, siendo el plazo máximo de resolución de 1 mes.

5. La concesión de la licencia urbanística habilitará para la ejecución de la totalidad de la actuación solicitada en los términos señalados en la misma.

6. Para el inicio de las obras se procederá conforme a las reglas señaladas en el artículo 43.

Artículo 47. Finalización de la actuación.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



Terminada la actuación se deberá presentar una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento conforme a lo señalado en el artículo 53 o en su caso licencia de primera ocupación y funcionamiento conforme al artículo 51. Su comprobación se ajustará a lo señalado en el artículo 54.

CAPÍTULO III

Procedimiento de licencia con intervención de entidad colaboradora

SECCIÓN 1ª. TRAMITACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA CON ENTIDAD COLABORADORA

Artículo 48. *Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora.*

1. El interesado podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección, aportando la documentación indicada en el artículo 36 a), para la tramitación de una licencia mediante un certificado de conformidad.
2. Al objeto de la emisión del certificado de conformidad, con carácter previo la entidad colaboradora podrá solicitar directamente los informes que sean preceptivos y necesarios, en el caso de que la actuación sea viable.
3. La entidad colaboradora podrá hacer requerimientos de mejora de la solicitud que el interesado deberá atender en los plazos que se determinen, transcurridos los cuales, la entidad podrá archivar la solicitud.
4. A los efectos del cómputo del plazo de inicio del procedimiento de licencia, una vez recabados todos los documentos necesarios para tramitar la solicitud, la entidad informará al interesado de que su solicitud está completa y presentará en su nombre un certificado de inicio en el Registro municipal.
5. Si la actuación pretendida se encuentra entre los supuestos en los que es posible la solicitud de una licencia básica, y así lo solicite el interesado, la entidad colaboradora, previa validación de los parámetros definidos como esenciales en las fichas del anexo VIII de la ordenanza, emitirá un certificado de conformidad de licencia básica.
6. Para el resto de las solicitudes de licencia, y previa validación de toda la normativa de aplicación, la entidad emitirá un certificado de conformidad de licencia urbanística.
7. Si la actuación pretendida resultara contraria a la ordenación urbanística o legislación sectorial aplicable, la entidad colaboradora lo comunicará al interesado, a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

Artículo 49. *Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo.*

1. La entidad colaboradora verificará a través del certificado de conformidad la documentación exigida y su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida.
2. Una vez emitido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora, con autorización del titular de la actuación urbanística presentará la solicitud normalizada acompañada de la

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



documentación referida en el anexo III, en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid.

Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente. El procedimiento administrativo se iniciará una vez que tenga entrada la documentación completa reseñada en el registro del Ayuntamiento de Madrid.

3. El certificado de conformidad tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente para la concesión de la licencia, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

En los casos de certificados de no conformidad, será precisa la ratificación o rectificación del informe por los servicios técnicos municipales.

4. El Ayuntamiento de Madrid emitirá informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado de adecuación urbanística emitido por la entidad colaboradora. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia será de un mes.

SECCIÓN 2ª: TRAMITACIÓN DE LICENCIA BÁSICA CON ENTIDAD COLABORADORA.

Artículo 50. *Procedimiento para la obtención de la licencia básica.*

1. La entidad colaboradora, en un plazo no superior a quince días desde la solicitud de licencia básica verificará el cumplimiento de los requisitos identificados como esenciales en el anexo VIII y emitirá, en su caso, el certificado de conformidad de licencia básica.

La presentación de la solicitud con el certificado de conformidad de la licencia básica facultará al interesado para la obtención de una licencia básica en los términos del artículo 44, sin perjuicio de la necesaria obtención posterior de la licencia urbanística.

2. Emitido el certificado de conformidad de licencia básica, la entidad colaboradora, con la conformidad del titular de la actuación urbanística, presentará la solicitud de licencia básica acompañada de la documentación referida en el anexo III en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid. Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad de licencia básica.

3. El certificado de conformidad de licencia básica tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal y será suficiente para la concesión de la licencia básica en los términos del artículo 44, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

4. Presentada la solicitud de la licencia básica con el certificado de conformidad emitido por la entidad colaboradora, los servicios municipales emitirán informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia básica será de quince días.

5. Una vez concedida la licencia básica, el interesado presentará la declaración responsable de inicio de las obras ante el Ayuntamiento y la documentación de inicio del anexo IV.1



6. Iniciadas las obras amparadas en la licencia básica, la entidad procederá a verificar el resto de la normativa de aplicación y emitirá, en su caso, el certificado de conformidad de licencia urbanística, tramitándose el procedimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 49.

CAPÍTULO IV

Primera ocupación y funcionamiento

Artículo 51. *Licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.*

La obtención de la licencia de primera ocupación y funcionamiento será exigible cuando así lo determine la normativa sectorial y en las actividades incluidas en el anexo I de la ordenanza, así como para las obras de nueva edificación incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, cuando el interesado solicite voluntariamente licencia.

En estos casos, la solicitud vendrá acompañada de la documentación prevista en el anexo IV.2.2.

Artículo 52. *Eficacia licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.*

1. La licencia de primera ocupación y funcionamiento habilitará para la utilización de la edificación y el ejercicio de la actividad implantada.
2. La licencia de primera ocupación y funcionamiento se otorgará sin perjuicio y a reserva de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas exigibles, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.
3. La licencia de primera ocupación y funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

Artículo 53. *Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para actos de uso del suelo y edificación.*

Se deberá presentar una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento en las actuaciones en las que sea exigible por la legislación estatal y autonómica en materia de suelo y rehabilitación urbana junto con la documentación prevista en el anexo IV. 2.2.

Artículo 54. *Comprobación de la actuación sujeta a licencia o declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.*

1. Finalizada la actuación amparada por la licencia, y antes de su recepción por el promotor, deberá comunicarse su terminación al ayuntamiento.
2. En el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o desde la solicitud de licencia de funcionamiento, los servicios técnicos municipales o las entidades colaboradoras realizarán visita de comprobación en la que elaborarán un acta de conformidad o disconformidad de la actuación



con la licencia urbanística o la declaración responsable, considerando las variaciones que se hayan producido durante la ejecución de la actuación que no requieran la modificación de la licencia. A efectos de la comprobación por las entidades colaboradoras serán de aplicación las reglas del artículo 32.

3. En el caso de acta de conformidad resultante del acto de comprobación emitida por los servicios técnicos municipales, se dictará resolución favorable.

4. En el supuesto de acta de disconformidad emitida por los servicios técnicos municipales, se concederá un plazo de un mes para subsanar las deficiencias detectadas. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, se dictará resolución denegando la licencia de funcionamiento o se determinará la pérdida de efectos de la declaración responsable presentada.

5. En el caso de que la comprobación de la primera ocupación y funcionamiento se lleve a cabo por una entidad colaboradora, esta comunicará a los servicios técnicos municipales el día y hora previstos para la inspección final, para su conocimiento y, en su caso, control de la actuación.

6. En el supuesto de acta de disconformidad, la entidad colaboradora requerirá al interesado para que subsane las deficiencias detectadas en el plazo de un mes. Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, la entidad colaboradora emitirá informe desfavorable que será comunicado al ayuntamiento.

7. Transcurrido el plazo de un mes sin que se realice visita de comprobación en los supuestos en los que se hubiera solicitado licencia de funcionamiento conforme a la legislación sectorial, serán de aplicación las reglas del silencio administrativo conforme a la legislación de procedimiento administrativo común, sin perjuicio de la visita de comprobación posterior que realice el ayuntamiento.

CAPÍTULO V

Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimientos

Artículo 55. *Programa de autorizaciones por partes autónomas.*

1. En las actuaciones urbanísticas que se tramiten por el procedimiento de licencia urbanística, y cuando las obras presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, a instancia del titular de la actuación podrá convenirse, en el seno del procedimiento, un programa de autorización por partes autónomas de la obra.

Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de las obras y la implantación y funcionamiento de la actividad, si ésta puede funcionar de forma autónoma e independiente del resto.

En el caso de que el procedimiento de licencia se lleve a cabo con intervención de entidad colaboradora, ésta deberá recabar de los servicios técnicos municipales la autorización del programa de partes autónomas, con carácter previo a la emisión del certificado de conformidad.



2. Todas las autorizaciones parciales se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la concesión de la licencia definitiva, que se producirá necesariamente para el conjunto de la actuación y cuyo procedimiento de tramitación no será paralizado por aquéllas.

3. Junto con la solicitud de licencia del conjunto y la documentación completa requerida para la misma o, en cualquier momento en el seno del procedimiento, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado. Si en el plazo de un mes no se ha dictado resolución, se entenderán denegadas las autorizaciones parciales, lo que deberá ser comunicado al solicitante con motivación de las causas de tal denegación.

4. El programa podrá modificarse como mejor convenga para el desarrollo del proceso edificatorio, con la finalidad de favorecer su inicio y evitar su paralización.

Artículo 56. Autorizaciones parciales de funcionamiento.

1. Se podrán conceder autorizaciones parciales de funcionamiento, siempre que quede acreditado que la parte a la que se refieren es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la actuación en la que se integra.

2. La acreditación de dicho extremo se realizará conforme al siguiente procedimiento:

a) Presentación de un programa de autorizaciones por partes autónomas en el que se especifique que dicho programa, una vez aprobado, habilitará al titular de la actuación para la obtención de autorizaciones parciales de funcionamiento.

Dicho programa habrá de justificar adecuadamente que las actuaciones para las que se solicitan autorizaciones parciales de funcionamiento cumplen las condiciones de autonomía, independencia y diferenciación, debiendo desglosar de forma suficiente el programa y detallando a nivel adecuado las actuaciones incluidas en cada una de las fases. En particular, se justificará la viabilidad de su funcionamiento cumpliendo las normas de seguridad y accesibilidad aplicables y garantizando la seguridad de la construcción de la edificación y actividades que, en su caso, pudieran existir.

b) Fijación de un plan de etapas en la licencia urbanística en el que se desglosen pormenorizadamente las zonas que serán susceptibles de uso y aquéllas en las que se continuarán efectuando obras, justificando que la autorización parcial no perjudica a las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto total, ni éstas a la actividad, a cuyo efecto se habrá de acompañar una declaración y un plan de seguridad y salud independiente y específico para cada fase de ejecución.

c) Establecimiento de un sistema de acreditación municipal del cumplimiento de los objetivos fijados en el programa de autorización por partes autónomas, en el que se preverá como requisito para la obtención de una licencia de funcionamiento parcial de la parte autónoma de la que se trate, la necesidad de presentar la documentación prevista en el anexo IV.2.2 referida exclusivamente a la parte autónoma cuyo funcionamiento se habilita.

e) Compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que posteriormente pudiera recoger la licencia de primera ocupación y funcionamiento del conjunto.

3. En caso de incumplimiento del programa por causa imputable al titular de la actuación, será posible la revocación del programa autorizado y deberá proseguir la tramitación por el sistema



ordinario, procediéndose a la clausura de las actuaciones cuyo funcionamiento parcial se hubiera autorizado sin indemnización alguna, independientemente del procedimiento sancionador a que hubiera lugar.

Artículo 57. Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional.

1. En los supuestos establecidos por la normativa urbanística, podrán concederse licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente.

2. La eficacia de las licencias quedará condicionada, en todo caso, a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones y de la renuncia del titular de la licencia a cualquier tipo de indemnización por el incremento de valor que pudiera generar la licencia, así como a la prestación de la garantía por importe mínimo de sus costes de demolición y desmantelamiento.

Artículo 58. Licencias para actividades temporales.

1. Se podrá autorizar por licencia el desarrollo de actividades temporales tanto en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. La actividad temporal cesará transcurrido el plazo autorizado para la misma y en todo caso cuando así lo ordene la Administración, sin derecho a indemnización. Esta previsión deberá figurar como prescripción de la licencia.

2. Solo serán admisibles aquellas actividades temporales cuyas condiciones y características se ajusten a la legislación sectorial aplicable y no desvirtúen las condiciones exigidas por el planeamiento, ni las de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

3. Cuando así lo exija la normativa sectorial, será requisito indispensable para la concesión de la licencia de actividad temporal que el organizador de la actividad acredite tener concertado un contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio de la instalación y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones y servicios de las instalaciones y estructuras, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en la misma.

4. En el caso de que la actividad temporal que se pretende implantar esté incluida en el ámbito de la legislación autonómica de espectáculos públicos y actividades recreativas, se ajustará a lo establecido en la misma y requerirá licencia de funcionamiento, no admitiéndose la presentación de una declaración responsable.

Para admitir la solicitud a trámite la documentación a presentar por el interesado deberá estar completa en un plazo no inferior a un mes antes de la fecha de inicio de la actividad temporal.

Si la documentación de la solicitud y su contenido fueran conformes con la normativa que resulte de aplicación, se concederá la licencia de actividad con plena eficacia jurídica, concediéndose la licencia de funcionamiento con eficacia jurídica suspensiva, a expensas del resultado de la visita de inspección que deba realizarse.



Si los incumplimientos en los que incurriese el solicitante no fueran subsanables, se procederá a la denegación de la licencia solicitada.

En todo caso, la concesión o denegación de la licencia se realizará en un plazo no inferior a cinco días antes del comienzo de la actividad temporal

Los servicios municipales realizarán la preceptiva visita de inspección antes del inicio de la actividad temporal, cuya acta servirá como documento acreditativo del levantamiento, en su caso, de la eficacia jurídica suspensiva de la licencia de funcionamiento. Si en la misma se constata el incumplimiento de alguna de las exigencias de la licencia urbanística o de alguna de las condiciones bajo las cuales se otorgó la licencia de funcionamiento, ésta no adquirirá eficacia jurídica.

5. Cuando el desarrollo la actividad temporal se pretenda realizar en terrenos de titularidad pública, se estará a lo dispuesto en el artículo 19.2. Cuando se trate de terrenos de titularidad pública de naturaleza patrimonial, la ocupación del espacio precisará del correspondiente contrato o negocio jurídico patrimonial que se formalice para su disposición.

6. Las licencias para actividades temporales en espacios privados no podrán tener una duración superior a seis meses.

7. Las reglas previstas en este artículo no se aplicarán a los espectáculos extraordinarios regulados en la legislación autonómica.

TÍTULO V

Restablecimiento de la legalidad

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales en materia de disciplina

Artículo 59 *Ámbito de aplicación de las medidas de restablecimiento de la legalidad.*

1. Cuando no resulte de aplicación la legislación autonómica en materia de suelo, la de espectáculos públicos y actividades recreativas ni el resto de la normativa sectorial vigente, serán de aplicación las medidas de restablecimiento de la legalidad previstas en el presente título

2. Las actuaciones que estén sometidas a algún procedimiento de control ambiental quedarán sujetas al régimen de disciplina que establezca la normativa específica en la materia.

Artículo 60. *Concepto de responsable.*

1. A los efectos de la tramitación de los procedimientos regulados en este título, tendrán la condición de responsables:

- a) Los promotores y constructores de las obras o instalaciones.
- b) Los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos.



c) El propietario o, en su caso, el poseedor del suelo en el cual se haya realizado la actuación.

2. Las personas jurídicas serán responsables del coste de las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros que deriven de las actuaciones realizadas por sus órganos o agentes.

CAPÍTULO II

Inspección

Artículo 61. *Inspección en materia de disciplina urbanística municipal.*

La inspección en materia de disciplina urbanística municipal es la actividad que los órganos competentes ejercen para la comprobación de que las obras, construcciones y usos, ejecutados o en curso de ejecución, y las actividades, cuentan con el correspondiente título habilitante y que se ajustan al mismo, denunciando, en caso contrario, las actuaciones urbanísticas no amparadas en dicho título.

Esta comprobación, en ningún caso controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

Artículo 62. *Planes de inspección urbanística municipal.*

1. A efectos de desarrollar y cumplir con lo establecido con la legislación del suelo en materia de inspección urbanística, el ayuntamiento podrá aprobar Planes de Inspección Urbanística Municipal (en adelante, PIUM), cuya duración podrá ser anual o plurianual, para organizar su actividad inspectora en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, incluyendo la adaptación de la actividad e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación.

2. Los PIUM podrán establecer la posibilidad de que el control de actividades lo realicen las entidades colaboradoras, cuando lo soliciten voluntariamente y por cuenta propia los titulares de las actividades o de las obras.

Artículo 63. *Certificación del control de actividades por entidades colaboradoras.*

1. Cuando el interesado acuda a una entidad colaboradora para el cumplimiento de un deber de control de actividades establecido por un PIUM, la entidad colaboradora emitirá un informe de control, que será enviado al Ayuntamiento en un plazo máximo de 10 días desde la fecha en que se realice la inspección.

2. En los supuestos en los que la entidad colaboradora apreciara la existencia de incumplimientos de la normativa que resulte de aplicación, lo hará constar en su informe, junto con las indicaciones que haga al titular de la actividad para la subsanación de estos, indicaciones que se harán sin perjuicio de la incoación de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad que correspondan conforme al capítulo siguiente.

3. Si los incumplimientos de la normativa detectados en la actuación de control fuesen susceptibles de provocar un grave riesgo a las personas o a los bienes, la entidad colaboradora comunicará este hecho al Ayuntamiento de manera inmediata.

Artículo 64. *Desarrollo y ejecución de las inspecciones.*



1. Las inspecciones que se consideren necesarias por los órganos municipales competentes y las que, en su caso, se detallen en el PIUM, se llevarán a cabo de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.

2. La inspección contempla como preferente las tareas de vigilancia y comprobación preventivas, y de información, asesoramiento y colaboración, respecto de las referidas a la sanción de conductas.

3. Los inspectores municipales realizarán, además de las inspecciones del apartado 1, las visitas a aquellos establecimientos que la soliciten voluntariamente.

En estos casos, cuando el resultado de la inspección sea conforme a la normativa de aplicación, se podrá otorgar al establecimiento un distintivo de calidad, que pondrá de manifiesto el ejercicio de la actividad en condiciones óptimas de seguridad.

El resultado positivo de la inspección solicitada voluntariamente no eximirá, en ningún caso, de la comprobación de aquellas denuncias que en relación con el establecimiento pudieran ser presentadas.

4. En los casos en que la inspección se lleve a cabo para verificar lo manifestado en denuncia de particular, se podrá requerir al denunciante para que amplíe o concrete su contenido.

Cuando los hechos denunciados no sean constitutivos de incumplimiento urbanístico, sean infundados o la denuncia sea ininteligible, se procederá a su archivo, comunicándose esta circunstancia al denunciante.

5. En todos los supuestos anteriores, cuando de la inspección municipal se desprendan indicios de la comisión de una posible infracción conforme a la legislación aplicable en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y restante normativa sectorial aplicable, se propondrán cuantas medidas se consideren pertinentes, dando traslado del correspondiente informe técnico al órgano municipal competente.

CAPÍTULO III

Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades

SECCIÓN 1.ª OBRAS Y USOS

Artículo 65. *Restablecimiento de la legalidad de obras y usos.*

Las medidas de protección de la legalidad urbanística sobre obras, construcciones y usos ejecutados o en curso de ejecución, sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, serán las previstas en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

SECCIÓN 2.ª ACTIVIDADES

Artículo 66. *Cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística o declaración responsable.*



1. Cuando una actividad sujeta a control urbanístico municipal se realizase sin licencia urbanística o declaración responsable, conforme a lo establecido en la ordenanza, se ordenará, previo trámite de audiencia, su cese inmediato.

2. Se podrá omitir el trámite de audiencia, cuando de manera motivada en el procedimiento quede constatada la concurrencia de riesgo para las personas, bienes o interés público, sin perjuicio de los recursos que contra la resolución de cese procedan conforme a derecho.

Artículo 67. Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con declaración responsable.

En actividades ejercidas al amparo de una declaración responsable con acta de comprobación favorable, cuando se ponga de manifiesto el incumplimiento de una o varias de las condiciones declaradas o su ejercicio con deficiencias, por contar con elementos o modificaciones no recogidas en el título habilitante, y que requieran su modificación conforme al artículo 10, se procederá del siguiente modo:

a) En el caso de deficiencias o incumplimientos que no tengan carácter esencial, se requerirá al titular su subsanación en un plazo no inferior a quince días.

Este requerimiento no afectará a la eficacia de la declaración responsable, pero si el interesado no procede a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución declarando la pérdida de efectos de la declaración responsable y el cese de la actuación en los términos de los artículos 29.8 c) y 30.

b) En el caso de deficiencias o incumplimientos que tengan carácter esencial, conforme a lo recogido en el artículo 30 o cuando se esté llevando a cabo una actividad distinta a la declarada y que requiera modificación del título habilitante conforme a lo dispuesto en el artículo 10, se dictará resolución en los términos de los artículos 29.8 c) y 30 en la que acordará la pérdida de efectos de la declaración responsable y el cese de la actuación, previo trámite de audiencia al interesado.

Artículo 68. Deficiencias o incumplimientos en actividades desarrolladas con licencia.

1. Cuando en una actividad con licencia concedida que habilite su funcionamiento, se pusiera de manifiesto su ejercicio con deficiencias, por desarrollarse con elementos o modificaciones no recogidas en su título habilitante o por ejercerse de manera distinta a lo licenciado, siempre que las mismas requieran la modificación de la licencia conforme al artículo 10, se requerirá al interesado por un plazo no superior a un mes para su subsanación.

Este requerimiento no afectará a la eficacia de la licencia.

2. Si el interesado no procede a subsanar las deficiencias en el plazo concedido, podrá adoptarse alguna de las siguientes medidas para el restablecimiento:

a) Suspensión temporal de la licencia y cese simultáneo de la actividad, hasta tanto no proceda a la corrección de las mismas.

b) Cese de los elementos o instalaciones, cuando los mismos no alteren las condiciones de repercusión ambiental de la actividad, sean individualizables y el ejercicio de la actividad sin los mismos sea viable.



Artículo 69. Revocación de licencias de actividad y funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas.

El incumplimiento de los requisitos y condiciones en los que fueron concedidas las licencias de actividad o de funcionamiento, o de las prescripciones recogidas en las mismas, así como el ejercicio de una actividad distinta a la autorizada que requiera la modificación de la licencia conforme al artículo 10, determinará su revocación, previo trámite de audiencia al interesado.

En la misma resolución en la que se proceda a revocar la licencia, se ordenará el cese inmediato de la actividad.

Artículo 70. Mediación.

1. Para garantizar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada, en los procedimientos de subsanación de deficiencias regulados en los artículos 67 y 68, el Ayuntamiento podrá poner a disposición de los interesados la posibilidad de acudir a la mediación administrativa.

2. Los acuerdos de mediación administrativa tendrán por objeto minimizar o evitar las molestias producidas por las actuaciones urbanísticas. No podrán afectar al interés general, ni suponer la legalización de elementos, instalaciones u obras contrarias al ordenamiento jurídico, legalización que únicamente se producirá cuando la actuación urbanística esté amparada por licencia o declaración responsable.

En particular, no podrá ser objeto de transacción la existencia misma de los hechos que infringen la normativa ambiental y no será posible el reconocimiento pactado de responsabilidad del infractor.

3. Los acuerdos de mediación vincularán a las partes interesadas una vez que se incorporen a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad. El incumplimiento del acuerdo de mediación tendrá la consideración de incumplimiento de la resolución administrativa que lo incorpore.

CAPÍTULO IV

Ejecución forzosa de los actos administrativos

Artículo 71. Multas Coercitivas.

1. El órgano competente, para la ejecución forzosa de los actos administrativos, podrá imponer hasta tres multas coercitivas por importes de 1.000, 2.000 y 3.000 euros respectivamente, reiteradas por cuantos períodos sean suficientes para cumplir lo ordenado, que en ningún caso será inferior a quince días, como medio de ejecución forzosa de sus actos, en los siguientes supuestos:

- a) El incumplimiento de las órdenes de cese de las actividades o de sus elementos.
- b) El incumplimiento de las órdenes de demolición de las obras.
- c) El incumplimiento de cualesquiera otras resoluciones dictadas para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, salvo que la legislación urbanística establezca forzosamente otras distintas para el mismo caso.



2. La multa coercitiva es independiente de las sanciones administrativas que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

3. Si impuestas las tres multas coercitivas persistiese el incumplimiento, la Administración procederá a ejecutar forzosamente el acto administrativo por otro de los medios de ejecución forzosa previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, previo apercibimiento al interesado de la alteración del medio de ejecución forzosa.

Artículo 72. Procedimiento para la imposición de multas coercitivas.

1. La imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de los actos administrativos, requerirá el previo apercibimiento al interesado del cumplimiento de la resolución administrativa a cuyo cumplimiento venga obligado, con indicación del plazo para ello.

2. Constatado su incumplimiento, y previo trámite de audiencia, se dictará resolución imponiendo cada multa coercitiva, en la que se concederá nuevo plazo para el cumplimiento de lo ordenado, apercibiendo de la posibilidad de imponer una nueva multa, en caso de persistir en el incumplimiento.

TÍTULO VI

Régimen sancionador

Artículo 73. Consecuencias legales de las infracciones.

1. Toda acción u omisión tipificada como infracción podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:

a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal, de conformidad con lo dispuesto en el título V.

b) La iniciación de los procedimientos de suspensión, revocación o anulación de los actos administrativos y medios de intervención en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.

c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.

d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

2. Las medidas de restablecimiento de la legalidad son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la ordenanza.

Artículo 74. Régimen jurídico aplicable.

1. El régimen jurídico aplicable a las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanística municipal regulados en la ordenanza y las sanciones que a los mismos correspondan, será el establecido en la normativa sectorial que les resulte de aplicación en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y demás normativa sectorial vigente.



Cuando esta normativa sectorial específica no sea de aplicación será de aplicación el régimen sancionador previsto en la ordenanza.

2. Las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanística municipal regulados en la ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.

Artículo 75. Responsabilidad de las infracciones.

1. Son responsables de las infracciones las personas físicas, jurídicas o ambas simultáneamente, que incurran en las acciones u omisiones tipificadas en la ordenanza, y en particular:

a) Los firmantes de la declaración responsable, así como los titulares de las licencias y/o actividades.

b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.

c) Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos y los directores de las obras e instalaciones y de la ejecución de éstas.

b) Los promotores y constructores de las obras o instalaciones.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente y cuando no fuere posible determinar el grado de participación de las distintas personas que hubieren intervenido en la realización de la infracción, responderán solidariamente de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.

Artículo 76. Infracciones muy graves.

Son infracciones muy graves las siguientes:

a) Las tipificadas como graves cuando produzcan perjuicios muy graves o comporten un peligro inminente para la salud o la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.

b) La falsedad en la declaración responsable cuando, teniendo conocimiento el firmante de que su objeto es inviable urbanísticamente porque así ha sido declarado mediante resolución firme en vía administrativa, se presenta de manera reiterada.

c) La puesta en marcha de establecimientos o actividades que carezcan del correspondiente título habilitante o en contra de lo establecido en él.

d) La presentación de declaraciones responsables o solicitudes de licencias que incluyan documentación falsa, o que omitan datos o información de carácter esencial.

e) El incumplimiento de la orden de clausura, cese, suspensión o prohibición de la actividad, adoptada mediante resolución firme en vía administrativa.

f) El quebrantamiento del precinto de un establecimiento o instalación.



g) La negativa u obstrucción a la labor inspectora y de verificación y control posterior que lleven a cabo los servicios técnicos municipales.

h) La comisión de más de dos infracciones graves firmes en vía administrativa en el plazo de un año.

Artículo 77. Infracciones graves.

Son infracciones graves las siguientes:

- a) La obstaculización o impedimento del montaje del equipo e instrumentos que sean necesarios para realizar las mediciones, exámenes, estudios y pruebas pertinentes.
- b) El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.
- c) La comisión de más de dos infracciones leves firmes en vía administrativa en el plazo de un año.

Artículo 78. Infracciones leves.

Son infracciones leves las siguientes:

- a) La falta de disposición en el establecimiento del documento acreditativo del título habilitante y, en su caso, del documento que refleje el resultado favorable de la comprobación material.
- b) La falta de comunicación o presentación de los datos o documentos que hayan sido requeridos por los servicios técnicos municipales con ocasión de las actuaciones de inspección o control de oficio.
- c) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la ordenanza, siempre que no resulte tipificado como infracción grave o muy grave.

Artículo 79. Prescripción de las infracciones.

1. Las infracciones previstas en la ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

- a) Las infracciones muy graves, a los tres años.
- b) Las infracciones graves, a los dos años.
- c) Las infracciones leves, a los seis meses.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción, o desde la fecha del último acto con el que la infracción se consuma. La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.



Artículo 80. Sanciones.

De conformidad con lo previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, las infracciones se sancionarán del siguiente modo:

- a) Las infracciones muy graves: con multa hasta 3.000 euros.
- b) Las infracciones graves: con multa hasta 1.500 euros.
- c) Las infracciones leves: con multa hasta 750 euros.

Artículo 81. Graduación de las sanciones.

1. Para la determinación de la sanción correspondiente se deberá garantizar la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de la infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente uno o varios de los siguientes criterios:

- a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad en la comisión de infracciones.
- b) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados.
- d) El riesgo o daño a la seguridad, a la salubridad y al medio ambiente.
- e) Su repercusión y trascendencia social.
- f) El beneficio derivado de la actividad infractora.
- g) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.
- h) La adopción espontánea por parte del autor de la infracción de las medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

2. En ningún caso la comisión de las infracciones puede resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 82. Prescripción de las sanciones.

1. Las sanciones previstas por la ordenanza prescribirán:

- a) Las impuestas por faltas muy graves a los tres años.
- b) Las impuestas por faltas graves, a los dos años.
- c) Las impuestas por faltas leves, al año.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza la resolución por la que se imponga la sanción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución de la sanción.

Artículo 83. Procedimiento sancionador.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



1. La imposición de sanciones con arreglo a la ordenanza exigirá la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador de conformidad con lo dispuesto en la normativa en materia de procedimiento administrativo y de régimen jurídico del sector público, así como en la normativa *autonómica* que resulte de aplicación.

2. La resolución que ponga fin al procedimiento, que deberá ser motivada, resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente.

La resolución deberá dictarse en el plazo máximo de seis meses desde la incoación del procedimiento.

Disposición adicional primera. *Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.*

1. En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta ordenanza, y de conformidad con lo establecido en la normativa municipal en materia de organización política y de funcionamiento del Ayuntamiento de Madrid, se deberá crear la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística que estará integrada por los servicios municipales competentes en la materia

2. La Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística tendrá la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa sustantiva urbanística y sectorial con incidencia en los medios de intervención urbanística municipal.

3. La Comisión coordinará las actuaciones comunes que se realicen para desarrollar la aplicación de la ordenanza y fijará los criterios interpretativos que, con carácter general, puedan plantearse en la interpretación de la normativa urbanística y sectorial, dentro de su ámbito competencial, siendo sus informes vinculantes para los servicios municipales.

4. La Comisión contará con una secretaría permanente que servirá de enlace con los órganos responsables de la interpretación de otras ordenanzas municipales y las Oficinas de Atención al Ciudadano, canalizando y coordinando las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas que se susciten en materia de su competencia.

Disposición adicional segunda. *Censo de Locales y Actividades.*

Todos los órganos municipales competentes para la tramitación de los medios de intervención urbanística y procedimientos previstos en la ordenanza estarán obligados a inscribir en el Censo de Locales y Actividades los datos de los medios de intervención y procedimientos que tramiten y a colaborar en la actualización de los datos que figuran en el mencionado Censo.

Disposición adicional tercera. *Exención de Dictamen de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal.*

Conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras de la Comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico artístico y natural municipal, y sus desarrollos posteriores, así como lo previsto en las normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se exceptúan del dictamen preceptivo previo de la aprobación o autorización por parte de la Comisión las siguientes actuaciones:

a) Aquellas propuestas de intervención que se ajusten a los criterios previamente aprobados por la citada Comisión, que deberán ser objeto de la debida publicidad para general conocimiento conforme a la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid.



b) Las obras que no requieran la elaboración y aprobación de proyecto de acuerdo con la legislación vigente de ordenación de la edificación y que tengan como finalidad el mantenimiento del bien en condiciones de salubridad, habitabilidad y ornato, siempre que no se alteren las características morfológicas, ni afecten al aspecto exterior del bien inmueble protegido.

c) Las actuaciones que no requieran proyecto y que no afecten a elementos expresamente protegidos por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

d) Las obras que no alteren la envolvente o modifiquen la configuración exterior de los inmuebles que se encuentren dentro de los entornos de protección.

Disposición adicional cuarta. *Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial*

1. En la instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial carentes de instalación de ascensor o que dispongan de ascensor que no reúna las condiciones de accesibilidad, ocupando ámbitos de zona verde o de vía pública en los supuestos regulados en los artículos 7.8.3.5 y 7.14.5.3, respectivamente, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, será informe preceptivo el informe emitido por el órgano competente para autorizar la instalación, en el que se justifique:

a) Que la que la instalación de la torre de ascensor adosada a la fachada y ocupando espacio público es la única solución técnica o económicamente viable.

b) Que el deterioro en el espacio público afectado no es significativo para la funcionalidad y calidad urbana.

c) El carácter público del espacio en el que se propone instalar el ascensor.

2. Verificados favorablemente los aspectos del apartado 2, el proyecto presentado para la instalación de torres de ascensores será objeto de los siguientes informes preceptivos, según los casos:

a) Informe del área competente en materia de vías y espacios públicos, cuando la instalación de la torre de ascensor deba efectuarse sobre una vía pública, y en el que, en todo caso, se incluirá la valoración del coste de reposición de la vía pública y de los elementos preexistentes a los efectos de la constitución del aval para su reposición a su estado original.

b) Informe del área competente en materia de medio ambiente, cuando la instalación de la torre de ascensor deba efectuarse sobre una zona verde, en el que, en todo caso, se incluirá la valoración del coste de reposición de la zona verde y de los elementos preexistentes a los efectos de la constitución del aval para su reposición a su estado original.

c) Informe del área competente en materia de urbanismo, cuando el edificio construido forme parte de un conjunto de similares características, a fin de salvaguardar la unidad del conjunto y el medio ambiente urbano. El referido informe prescribirá que el modelo que se autorice sirva de referencia a instalaciones futuras que se soliciten en el mismo ámbito, no siendo en estos casos necesaria la emisión de nuevo informe.



d) Informe del área o áreas competentes en materia de seguridad y movilidad, en los casos en que se incida en el tráfico vial y peatonal, así como en el acceso de vehículos de emergencia o a la red de hidrantes o señalización.

e) Informe de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid, cuando el edificio sobre cuya fachada deba ser adosada la torre de ascensor tenga algún tipo de protección, general o individualizada.

Disposición adicional quinta. *Colaboración de las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento.*

El Ayuntamiento podrá acudir a la colaboración con las entidades colaboradoras para la realización de tareas de comprobación, verificación e inspección en los procedimientos administrativos relativos a los medios de intervención urbanística municipal, a través las fórmulas previstas en el ordenamiento jurídico.

Disposición Adicional sexta. *Competencia para la redacción de proyectos.*

Cuando la entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas aprecie falta de competencia legal en el técnico que suscribe el proyecto correspondiente a la actuación urbanística pretendida, deberá trasladar al Ayuntamiento de Madrid la cuestión, a fin de que en el plazo máximo de cinco días resuelva sobre la misma y determine, conforme a la normativa aplicable, la titulación exigida para la redacción del proyecto de que se trate.

Disposición adicional séptima. *Lenguaje no sexista.*

De conformidad con el artículo 14.11 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todas las denominaciones que se hagan en género masculino para referirse a personas se entenderán referidas tanto a mujeres como a hombres, de acuerdo con los criterios establecidos por la Real Academia Española.

Disposición transitoria primera. *Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.*

1. Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su iniciación.
2. No obstante, de conformidad con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, los interesados podrán desistir de sus solicitudes y optar por la aplicación de la nueva normativa mediante la presentación de una nueva solicitud.

Disposición transitoria segunda. *Ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradoras.*

1. Las entidades colaboradoras que a la entrada en vigor de esta ordenanza estuvieran autorizadas por el Ayuntamiento, podrán solicitar la ampliación provisional de su autorización administrativa, cuyo otorgamiento les habilitará provisionalmente para actuar en la totalidad del ámbito de aplicación de la ordenanza.
2. La solicitud de ampliación provisional se deberá presentar en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento en el plazo de 1 mes desde la aprobación de la ordenanza, junto



con la solicitud de ampliación de la acreditación dirigida a la ENAC y la suscripción de un contrato de seguro de responsabilidad civil por importe de 3.000.000 de euros.

3. En el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la ordenanza, el Ayuntamiento resolverá sobre el carácter definitivo de la ampliación provisional.

4. Serán requisitos para conceder la ampliación definitiva de la autorización la superación de las pruebas o exámenes con el contenido y condiciones que se determinen por el órgano u organismo municipal competente, así como disponer de la acreditación definitiva de la ENAC para actuar en la totalidad del ámbito de aplicación de la ordenanza en materia de licencias y declaraciones responsables.

Disposición derogatoria primera. *Derogación normativa.*

1. Quedan derogadas las disposiciones que se indican a continuación:

a) La Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística, de 24 de julio de 1985.

b) La Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004.

c) Los títulos Preliminar, I y II, el capítulo I del título IV, la letra f) del artículo 70.1, todas las disposiciones de la parte final y todos los anexos de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014.

d) El título III y las disposiciones de la parte final de la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, de 25 de junio de 2014.

2. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en la presente ordenanza.

Disposición derogatoria segunda. Vigencia de otras disposiciones normativas.

a) Se mantiene la vigencia del título III, el capítulo II del título IV, el artículo 70.1 a), b), c), d) y e), el artículo 70.2 y los artículos 71 a 73, ambos inclusive, de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014.

b) Se mantiene la vigencia de los títulos I y II y la Disposición adicional única de la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, de 25 de junio de 2014.

Disposición final primera. *Modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.*

Se modifica la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985, en los términos que se indican a continuación:

Uno.- El artículo 209 queda redactado en los siguientes términos:

“1. Con carácter general, para la buena conservación y mantenimiento de las diferentes especies vegetales de las zonas verdes, no se permitirán los siguientes actos:

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



a) Toda manipulación en los elementos vegetales que produzcan daños en los mismos.

b) Pisar el césped de carácter ornamental, introducirse en el mismo y utilizarlo para jugar, reposar, estacionarse sobre él o caminar por zonas ajardinadas acotadas. A estos efectos, es césped ornamental todo aquel que se encuentre expresamente señalizado como tal.

c) Talar, arrancar o abatir árboles situados en espacios públicos o privados, sin el informe preceptivo del órgano competente. Dicho informe se solicitará en el procedimiento de licencia urbanística, conforme a lo previsto en la ordenanza en materia de licencias y declaraciones responsables urbanísticas.

d) Podar árboles situados en espacios privados, sin la previa comunicación en modelo normalizado al órgano competente.

e) Arrojar en zonas verdes cualquier tipo de residuo que pueda dañar las plantaciones, así como, aun de forma transitoria, depositar materiales de obra.

f) Encender fuego, cualquiera que sea el motivo, en lugares que no estén expresamente autorizados por el órgano competente.

2. En caso de que fuera imprescindible la tala de un árbol, con independencia de la sanción que pudiera corresponder por realizar la tala sin licencia, el autor o autores de los hechos deberán reponer al patrimonio arbóreo de la ciudad un mínimo de ejemplares igual al de los años que tuviera el árbol afectado y con las características que defina el órgano competente. No obstante, cuando el árbol talado esté considerado como especie exótica invasora, se aplicará lo previsto en la normativa en materia de patrimonio natural y biodiversidad.”

Dos.- En el artículo 220 se añade una nueva letra f) en el apartado 3, que queda redactada en los siguientes términos:

“f) Realizar podas sin la previa comunicación en modelo normalizado al órgano competente.”

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Esta ordenanza se dicta en ejercicio de las competencias atribuidas al Ayuntamiento de Madrid en materia de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo, inspección, protección de la legalidad urbanística, disciplina urbanística y sanciones administrativas, establecidas en los artículos 7 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid; 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; y 8 y 43 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

Disposición final tercera. *Interpretación y desarrollo de la ordenanza.*

El alcalde y la Junta de Gobierno determinarán, en su ámbito competencial respectivo, el órgano u organismo competente para:

a) Interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza.



b) Aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la ordenanza, que no podrán tener carácter normativo.

Disposición final cuarta. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 48.3 letras e) y f) y 54 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la publicación, entrada en vigor y comunicación de la ordenanza se producirá de la siguiente forma:

a) El acuerdo de aprobación y el texto de la ordenanza se publicarán íntegramente en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid” y en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid”.

b) La ordenanza entrará en vigor al mes de su publicación en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”.

c) Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.



Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021

Información de Firmantes del Documento



MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARIO JUNTA GOBIERNO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 30/09/2021 11:38:43
CSV : 1FJ7583L84PUAQD



ANEXO I
ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

1. La realización de actos de uso del suelo y edificación que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
2. Las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, cuando voluntariamente lo solicite el interesado
3. Las actuaciones previstas en la Ley 2/2012 de 12 de junio, de Dinamización de actividad comercial de la Comunidad de Madrid, que afecten a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del nivel de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado 2, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.
4. Las actuaciones sobre edificaciones catalogadas que tengan carácter parcial y afecten, para alterarlos o modificarlos, a los elementos o partes objeto de protección.
5. Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
6. Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación autorizado.
7. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
8. Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
9. Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, en los casos que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
10. La instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial, carentes de instalación de ascensor o que dispongan de ascensor que no reúna

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



las condiciones de accesibilidad, ocupando ámbitos de zona verde o de vía pública en los supuestos regulados en los artículos 7.8.3.5 y 7.14.5.3, respectivamente, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.
11. La implantación de usos y construcciones de carácter provisional.
12. La implantación de actividades temporales en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad y en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.
13. Las actuaciones en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta y las actuaciones posibles en infracciones urbanísticas que aún no cuenten con la resolución de su prescripción.
14. La implantación o modificación de actividades sometidas a algún procedimiento de control ambiental de conformidad con la legislación sectorial de aplicación, con excepción de las siguientes actividades que por su escasa repercusión ambiental no lo precisan: 14.1. Las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica. 14.2. Los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos donde únicamente se instalen elementos o equipamientos sin incidencia medio ambiental, como instalación de componentes electrónicos y multimedia o reparación de lunas. 14.3. Instalaciones base de telefonía que operen con radiofrecuencia, de menos de 300 m². 14.4. Los talleres de reparación de maquinaria, en los que no se produzcan residuos peligrosos como, entre otros: aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes. Tampoco se incluirán los talleres de reparación de artículos eléctricos para el hogar. 14.5. Tintorerías y otros establecimientos similares. 14.6. Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéuticos, productos de droguería y perfumería, cuando las operaciones de granulado, mezcla o envasado no sean seriadas, sino que respondan a una petición individualizada y no requieran instalaciones fijas para su realización. 14.7. Centros sanitarios asistenciales extra hospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, y similares, sin quirófano y sin aparatos de rayos X. 14.8. Las clínicas odontológicas.
15. La implantación o modificación de actividades con ocupantes con incapacidad para cuidarse por sí mismos o que precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil de cero a tres años, y demás actividades incluidas en el uso hospitalario por el Documento Básico DB SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



16. La implantación o modificación de actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.

17. La implantación o modificación de actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.

18. La implantación o modificación de actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece y fabricación de productos alimentarios.

19. La implantación o modificación de actividades englobadas en el uso servicios terciarios clase hospedaje.

20. La implantación o modificación de actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.

21. La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacio abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles, salvo las autorizaciones extraordinarias previstas por la regulación sectorial de espectáculos públicos y actividades recreativas.

22. La implantación o modificación de garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados.

23. La implantación o modificación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas disponibles para el público y sin plan de despliegue, de más de trescientos metros cuadrados (300 m²).

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE.



A) Actuaciones objeto de declaración responsable
Serán objeto de declaración responsable todas las actuaciones urbanísticas que deban ser objeto de intervención municipal y no estén incluidas en el control por licencia.
B) Contenido de la declaración responsable
1. Identificación del titular de la actuación y, en su caso, de su representante.
2. Objeto de la declaración responsable.
3. Dirección de la actuación, código identificativo del local o edificio, superficie de la parcela, vivienda, inmueble o local, con su referencia catastral y con expresa mención de que la actuación no se realiza sobre un inmueble declarado Bien de Interés Cultural o catalogado por el planeamiento municipal con el nivel máximo de protección.
4. Características básicas y descripción suficiente de la actuación que se declara. La descripción de la actuación deberá quedar reflejada en el proyecto o en la documentación técnica que corresponda en cada caso, debiéndose presentar siempre junto con el modelo normalizado.
5. Plazo previsto para la finalización de la actuación declarada o indicación de que se trata de una implantación o modificación de actividad sin obras.
6. Declaración de que la actuación cumple la normativa urbanística y sectorial de aplicación, en especial la relativa a la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y protección del medio ambiente.
7. Declaración de que la actuación cumple los criterios generales de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural municipal recogidos en la Disposición adicional tercera cuando sean exigibles o, en su caso, que dispone del dictamen favorable emitido por las Comisiones de Patrimonio que acredita la viabilidad de la actuación en lo relativo a la protección del patrimonio haciendo constar el número de expediente con el que se haya tramitado la consulta urbanística especial.
8. Declaración de haber solicitado o presentación de las autorizaciones o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación.



Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



9. Declaración de que se dispone de la documentación e informes preceptivos que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa urbanística objeto de intervención municipal para su realización y que pone la misma a disposición de la Administración si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.

C) Documentación adicional de la que debe disponer

1. Documentación adicional si se trata de obras de demolición no sujetas a licencia o actuaciones que generan residuos de construcción y/o demolición.

Declaración de depósito de la garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición conforme a lo dispuesto en el artículo 25.2. El órgano gestor de la declaración responsable deberá recabar la confirmación del depósito de la garantía.

2. Documentación adicional si se trata de instalación de lonas publicitarias sobre vallas, fachadas y andamios, no sujeta a licencia.

Certificado de técnico facultativo, habilitado legalmente, de su conformidad a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.

3. Documentación adicional en caso de instalación de grúas.

3.1 Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.

3.2 Contrato de seguro y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €).

3.3 Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.

3.4 Copia de la solicitud de registro de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

4. Documentación adicional en caso de andamios y plataformas elevadoras o elementos similares.

Dirección facultativa del montaje y desmontaje, en los términos previstos en el del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



5. Documentación adicional si la actuación requiere otras autorizaciones o concesiones administrativas:

Copia de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas, cuando sean legalmente exigibles al solicitante o acreditación de haberlas solicitado.

6. Documentación adicional en caso de actos de agrupación de terrenos:

6.1. Escritura de constitución de la persona jurídica titular de la actuación, en su caso.

6.2. Copia autenticada del documento acreditativo de la representación, en su caso, o mediante la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración pública competente.

6.3. Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las fincas registrales donde conste la descripción literal de la misma, en su caso, actualizada.

6.4. Fichero digital en formato "dwg o dxf", con la delimitación gráfica de las parcelas aportadas y de las resultantes que deberá tener una topología de tipo recinto (polilínea cerrada y plana) georreferenciada en el sistema oficial de referencia de coordenadas ETRS89-Transversa Mercator (Huso 30).

El archivo "dxf o dwg" contendrá exclusivamente la información gráfica de la agrupación, y a tal efecto, solo contendrá una capa de fincas aportadas y otra de fincas resultantes.

Nota: Indicar epígrafes 6.3 y 6.4 en caso de que no se incluyan en la documentación a presentar junto a la Declaración Responsable.

Proyecto técnico, suscrito por técnico competente y por el declarante de la agrupación, que incluya:

6.5. Memoria, que incorpore:

6.5.1. Identificación de los agentes: Propiedad, representante, proyectista/s, otros técnicos intervinientes.

6.5.2. Información previa: Antecedentes urbanísticos y de planeamiento que resulten de aplicación, otras licencias urbanísticas u otras actuaciones realizadas.

Datos del emplazamiento con referencia al "Callejero Municipal" del Ayuntamiento de Madrid.

6.5.3. Descripción de cada una de las fincas matrices aportadas, que deberá ser transcripción literal de la descripción Registral, tal y como figure en el Registro de la Propiedad.

Haciendo constar la referencia catastral, superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, en su caso, cargas de urbanización y demás datos registrales de las mismas.

6.5.4. Descripción técnica: En caso de que exista discrepancia entre la descripción registral, catastral o real de las fincas. Se hará constar en la descripción aquellos datos actualizados conforme a la realidad existente, como superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, y demás datos registrales objeto de discrepancia.

Justificación de la descripción técnica mediante levantamiento topográfico, que deberá estar realizado y firmado por técnico competente, e incluirá, además del plano: la

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



georreferenciación y las coordenadas de los vértices que definen la geometría de la finca. Se acotarán los linderos e indicarán superficies, anchos de calles colindantes y las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, en su caso.

6.5.5.Descripción de la/s parcela/s resultante/s ajustadas a planeamiento, indicando: su situación, configuración y geometría, superficie, descripción de linderos, cargas de urbanización, si se mantienen o no las edificaciones existentes en las fincas matrices, en su caso, y demás datos urbanísticos que se describan en las fincas matrices.

6.5.6.Justificación del cumplimiento en la/s parcela/s resultante/s de las condiciones de parcelación y demás normativa que resulte aplicable.

Si sobre la/s parcela/s resultante/s se mantienen las edificaciones existentes deberá justificarse que las mismas cumplen con las condiciones particulares para ellas establecidas en la normativa.

6.6. Documentación Gráfica, realizado sobre la "Cartografía Digital de Madrid del Ayuntamiento de Madrid":

6.6.1.Plano de situación: A escala adecuada, señalando la/s finca/s objeto de agrupación.

6.6.2.Plano de fincas matrices: Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado (relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).

6.6.3.Plano de la/s finca/s resultante/s: Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado, incluyendo en su caso, la representación de las edificaciones existentes que se mantengan con indicación de las coordenadas de sus vértices. (Relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).

D) Documentación para la finalización de la actuación.

1. Certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa y, cuando reglamentariamente así se exija, visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente.

En el certificado deberá constar la completa adecuación de las obras a las condiciones urbanísticas, ambientales, de seguridad y de accesibilidad establecidas en la declaración responsable.

2. En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:

2.1. Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente en la materia.

2.2. Contrato de mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendios.

3. Presupuesto o declaración del coste real y efectivo de la actuación terminada, acompañada de los documentos que se consideren oportunos a los efectos de acreditar el expresado coste; en su caso, declaración complementaria del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y acreditación de haberse abonado la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



4. Para actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los puntos anteriores deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo.



Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021

Información de Firmantes del Documento



MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARIO JUNTA GOBIERNO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 30/09/2021 11:38:43
CSV : 1FJ7583L84PUAQD



ANEXO III

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

1. Documentación obligatoria para todas las solicitudes de licencia urbanística.

Solicitud normalizada acompañada de la siguiente documentación:

- 1.1. Proyecto técnico o en su caso documentación técnica suscrito por técnico competente. En caso de que el proyecto no esté visado, se acompañará documento acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del mismo, en los términos previstos en el artículo 24.
- 1.2. Declaración del técnico o de los técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística y a la legislación sectorial aplicables, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.
- 1.3. Impresos de autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local y de los demás tributos y exacciones que resultasen exigibles.

2. Documentación adicional si se trata de obras de nueva edificación.

- 2.1. Anexo de saneamiento indicando las características de la red a construir, de conformidad con el artículo 49.4 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, en el caso de obras de nueva planta.
- 2.2. Certificación registral acreditativa, en caso de mancomunidad de patios, de mancomunidad garaje-aparcamiento, o de adosamiento a linderos.
- 2.3. Programa de autorización por partes autónomas de la obra o la aprobación de proyectos parciales en los casos que el promotor así lo solicite.
- 2.4. Solicitud de la Autorización del órgano competente de la Comunidad de Madrid, en caso de obras en Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica, que incluyan excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución de saneamiento existente o realización de fosos de ascensores.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



3. Documentación adicional en actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental.
- 3.1. Documentación complementaria prevista en la normativa ambiental aplicable, según el tipo de procedimiento de intervención a la que esté sometida la actuación pretendida.
- 3.2. Memoria medioambiental, en caso de actividades sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente o por la normativa específica medioambiental.
- 3.3. Copia o acreditación de la solicitud de autorizaciones, comunicaciones o notificaciones ambientales de otras Administración Públicas, en caso de actuaciones sujetas a específicos regímenes jurídicos de protección medioambiental (control integrado de la contaminación, actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, compuestos orgánicos volátiles, vertidos, residuos o suelos contaminados) que así las exijan.
- 3.4. Impresos de identificación industrial y de solicitud de vertidos, en caso de vertidos de aguas residuales industriales.
- 3.5. Estudios de viabilidad, proyectos de instalaciones, planes de control de la erosión y demás documentación complementaria exigida, en los casos y condiciones establecidos en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
4. Documentación adicional si el edificio está sujeto a otras autorizaciones o licencias.
Documentación e información complementaria que permita resolver sobre todas las licencias urbanísticas solicitadas, en caso de que un edificio se destine a una actividad de espectáculos públicos o recreativa, de servicios funerarios o cualquier otra que esté sometida a licencia municipal de naturaleza distinta a la urbanística y cuya concesión esté atribuida al mismo órgano.
5. Documentación adicional para la instalación de ascensores en fachadas de edificios construidos de uso residencial que ocupan el espacio público:
 - 5.1 Certificado suscrito por el Técnico redactor del Proyecto en el que se acredite que es la única solución técnicamente viable, de acuerdo con el artículo 5.1 de la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial de 25 de junio de 2014.
 - 5.2 Proyecto de obras firmado por técnico competente que incluirá las determinaciones y referencias siguientes: Memoria descriptiva de la solución adoptada desde el punto de vista urbanístico, constructivo y compositivo.
 - 5.3 Reportaje fotográfico del estado actual del edificio y su entorno y, en caso de edificios protegidos, fotocomposición de la imagen final.
 - 5.4 Presupuesto total de la actuación.
 - 5.5 Plano a escala suficiente del entorno afectado en el que se grafíen los recorridos peatonales y rodados existentes y se defina la incidencia de la torre de ascensor proyectada sobre los mismos.
 - 5.6 Descripción y planos detallados plasmando la solución urbanística adoptada, en caso de que la implantación de la torre de ascensor produzca interacciones con la urbanización existente o afecte a la vialidad y/o a elementos urbanos.
 - 5.7 Planos del estado actual y reformado de la edificación en plantas, secciones y alzados.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



1FJ7583L84PUAQD

5.8 Memoria, planos y presupuesto que definan el diseño final y las obras necesarias para la reposición y/o reforma de la vía pública o zona verde afectada por la actuación, debiendo respetar las condiciones establecidas en la Ordenanza de Diseño y Gestión de Obras en la Vía Pública, de 31 de mayo de 2006, indicando los servicios existentes afectados y la solución que se propone.

6. Documentación adicional si se trata de instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional.

Certificado de técnico facultativo habilitado legalmente de su conformidad a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.

7. Documentación adicional para la instalación de grúas.

- 7.1. Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.
- 7.2. Contrato de seguro y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €).
- 7.3. Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.
- 7.4. Copia de la solicitud de registro de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

8. Documentación adicional para la instalación de andamios y plataformas elevadoras o elementos similares sobre dominio público.

Dirección facultativa del montaje y desmontaje, en los términos previstos en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

9. Documentación adicional para las actuaciones sobre el arbolado, arbustos y vegetación arbustiva sujetas a licencia urbanística.

Informe técnico realizado y firmado por profesional técnico/a titulado competente en la materia que deberá contemplar como mínimo:

- a) Plano de ubicación a escala, acotando las dimensiones del elemento y las distancias y posición de los elementos relevantes del entorno.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



b) Características del árbol o elemento vegetal: especie y datos dendrométricos básicos. En el caso de arbolado se incluirán datos de la altura de la primera rama viva, situación fitosanitaria con especial atención a la presencia de pudriciones y a la situación de la cruz, en su caso. c) Definición de la actuación que se pretende realizar y justificación de la misma. d) Fechas aproximadas de actuación. e) Fotografías del elemento y su entorno.
10. Documentación adicional si las actuaciones generan residuos de construcción y demolición. Estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como del destino previsto para los mismos, en caso de que la actuación no requiera proyecto técnico. Para realizar dicha estimación se aplicarán las reglas previstas en el anexo VII.
11. Documentación adicional si la actuación requiere otras autorizaciones o concesiones administrativas. Acreditación de haberlas solicitado, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.
12. Documentación adicional en caso de proyectos con soluciones prestacionales. El diseño basado en prestaciones se referirá a los requisitos básicos de seguridad en caso de incendio y de seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, aquellas exigencias básicas reguladas por la normativa en materia de edificación que, de conformidad con la ordenanza, sean objeto de intervención municipal a través de licencia urbanística. La documentación deberá acreditar bajo la responsabilidad del proyectista o del director de obra que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas de la normativa en materia de edificación porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación, precisando los siguientes extremos: 12.1 Identificación de las medidas previstas en los Documentos Básicos que pretenden sustituirse por soluciones alternativas. 12.2 Cuantificación de las prestaciones que otorgan las prescripciones reglamentarias anteriores. 12.3 Propuesta al órgano municipal competente de medidas alternativas a las prescriptivas. 12.4 Cuantificación de las prestaciones que confieren las medidas alternativas propuestas. 12.5 Selección de los escenarios de entre aquellos más adversos posibles al que las medidas alternativas deberán enfrentarse. 12.6 Determinación de las herramientas que han de evaluar los diseños alternativos propuestos.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARIO JUNTA GOBIERNO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 30/09/2021 11:38:43
CSV : 1FJ7583L84PUAQD



12.7 Evaluación de los diseños prestacionales propuestos, analizando si las prestaciones que alcanzan las medidas alternativas confieren un nivel de prestaciones iguales o superiores a las recogidas con la aplicación de los Documentos Básicos.

Con carácter general, el proyecto prestacional se ajustará a lo establecido en la Norma UNE-ISO 23932:2017 Ingeniería de seguridad contra incendios. Principios Generales o a la Norma que en cada caso la sustituya. La consulta deberá ir acompañada de la documentación técnica que corresponda a cada una de las etapas definidas en el proceso establecido en el Capítulo 4 de la citada Norma.

13. Documentación adicional para tramitar licencias de parcelación.

- 13.1. En el caso de que la persona física/jurídica que presenta la Licencia de Parcelación sea distinta del titular registral de la/s finca/s que se pretende parcelar, deberá aportarse autorización o consentimiento expreso del titular registral para formular la solicitud de licencia.
- 13.2. En caso de actuar a través de sociedad mercantil, se deberá acreditar, por cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna, de la representación que ostenta el interesado o representante, en su caso, en dicha sociedad.
- 13.3. Proyecto técnico, suscrito por técnico competente y por el solicitante de la licencia de parcelación, que incluya:
- 13.4. Memoria, que incorpore:
 - 13.4.1. Identificación de los agentes: Propiedad, representante, proyectista/s, otros técnicos intervinientes.
 - 13.4.2. Información previa: Antecedentes urbanísticos y de planeamiento que resulten de aplicación, otras licencias urbanísticas u otras actuaciones realizadas.
Datos del emplazamiento con referencia al "Callejero Municipal" del Ayuntamiento de Madrid.
 - 13.4.3. Descripción de cada una de las fincas matrices aportadas, que deberá ser transcripción literal de la descripción Registral, tal y como figure en el Registro de la Propiedad.
Haciendo constar la referencia catastral, superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, en su caso, cargas de urbanización y demás datos registrales de las mismas.
 - 13.4.4. Descripción técnica: En caso de que exista discrepancia entre la descripción registral, catastral o real de las fincas. Se hará constar en la descripción aquellos datos actualizados conforme a la realidad existente, como superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, y demás datos registrales objeto de discrepancia.
Justificación de la descripción técnica mediante levantamiento topográfico, que deberá estar realizado y firmado por técnico competente, e incluirá, además del plano: la georreferenciación y las coordenadas de los vértices que definen la geometría de la finca. Se acotarán los linderos e indicarán superficies, anchos de calles colindantes y las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, en su caso.
 - 13.4.5. Descripción de la/s parcela/s resultante/s ajustadas a planeamiento, indicando: su situación, configuración y geometría, superficie, descripción de linderos, cargas de urbanización, si se mantienen o no las edificaciones existentes en las fincas matrices, en su caso, y demás datos urbanísticos que se describan en las fincas matrices.
 - 13.4.6. Justificación del cumplimiento en la/s parcela/s resultante/s de las condiciones de parcelación y demás normativa que resulte aplicable.
Si sobre la/s parcela/s resultante/s se mantienen las edificaciones existentes deberá justificarse que las mismas cumplen con las condiciones particulares para ellas establecidas en la normativa.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



- 13.5. Anexo a memoria: Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las fincas registrales donde conste la descripción literal de la misma, en su caso, actualizada.
- 13.6. Documentación Gráfica, realizado sobre la "Cartografía Digital de Madrid del Ayuntamiento de Madrid":
- 13.6.1. Plano de situación: A escala adecuada, señalando la/s finca/s objeto de parcelación.
- 13.6.2. Plano de fincas matrices: Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado (relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).
- 13.6.3. Plano de la/s finca/s resultante/s: Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado, incluyendo en su caso, la representación de las edificaciones existentes que se mantengan con indicación de las coordenadas de sus vértices. (Relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).
- 13.7. Anexo a documentación gráfica: Fichero digital en formato "dwg o dxf", con la delimitación gráfica de las parcelas aportadas y de las resultantes que deberá de tener una topología de tipo recinto (polilínea cerrada y plana) georreferenciada en el sistema oficial de referencia de coordenadas ETRS89-Transversa Mercator (Huso 30).
- El archivo "dxf o dwg" contendrá exclusivamente la información gráfica de la parcelación, y a tal efecto, solo contendrá una capa de fincas aportadas y otra de fincas resultantes.



Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021

Información de Firmantes del Documento



MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARIO JUNTA GOBIERNO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 30/09/2021 11:38:43
CSV : 1FJ7583L84PUAQD



ANEXO IV

DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

1. Documentación para el inicio de obras.
 - 1.1 Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes, incluidas, en su caso, las del coordinador en materia de seguridad y salud de la obra.
 - 1.2 Si se trata de obras de nueva edificación o demolición, declaración de depósito de la garantía regulada en el artículo 25.
 - 1.3 Certificación suscrita por el técnico o técnicos competentes autores del Estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, en los supuestos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. El estudio deberá ser visado por el colegio oficial correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
 - 1.4 En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:
 - 1.4.1 Certificación suscrita por el técnico o los técnicos autores en la que se identifique el proyecto de ejecución elaborado y en la que se haga constar que el mismo desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se concedió la licencia urbanística.
 - 1.4.2 Certificación suscrita por el técnico o técnicos autores en las que se identifique el proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente de acuerdo con el Real Decreto- ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, realizado de acuerdo con la normativa aplicable.
 - 1.4.3 Justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento, de conformidad con el artículo 91 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
2. Documentación para la finalización de la actuación urbanística
 - 2.1 Documentación de final de obra.
 - 2.1.1 Certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa y, cuando reglamentariamente así se exija, visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente. En el certificado deberá constar la completa adecuación de las obras a las condiciones urbanísticas, ambientales, de seguridad y de accesibilidad establecidas en la licencia.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



2.1.2 Abono de la tasa correspondiente a los actos de comprobación de obras y actividades en función de los metros cuadrados y uso a inspeccionar a posteriori.

2.1.3 En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:

2.1.3.1. Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente en la materia.

2.1.3.2. Contrato de mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendios.

2.1.3.3. Declaración del coste real y efectivo de la actuación terminada, acompañada de los documentos que se consideren oportunos a los efectos de acreditar el expresado coste y, en su caso, acreditación del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

2.1.3.4. Para actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo.

2.1.3.5. Libro del edificio.

2.1.3.6. Documento acreditativo de haber presentado la declaración de alteración catastral.

2.1.3.7. Acreditar, en caso de viviendas con algún régimen de protección oficial, de haber solicitado la calificación definitiva de viviendas de protección pública ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

2.1.3.8. Declaración de haber formalizado la cesión en caso de parcelas afectadas por suelo destinado a viales o espacios libres públicos, así como de su efectiva urbanización.

2.1.3.9. Resto de documentación que deba ser objeto de control municipal previo a la primera ocupación y funcionamiento cuando así lo establezca una regulación específica.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



ANEXO V**ALINEACIÓN OFICIAL****1. Documentación general.**

Plano a escala 1:500, realizado sobre "Cartografía Digital de Madrid (CDM)" del Ayuntamiento de Madrid en el que se señalen la forma y superficie de la parcela y parcelas colindantes, anchos de las vías que definen sus fachadas y situación respecto al viario de conformidad con el callejero municipal.

2. Documentación adicional cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad.

Levantamiento topográfico de la parcela que deberá estar apoyado al menos en dos vértices próximos de la Red Topográfica de Madrid. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

3. Formato de la documentación.

Se presentarán copias de los planos incluidos en los apartados anteriores en formato digital vectorial en archivo con extensión dwg. Deberán estar elaborados en el Sistema de Coordenadas ETRS 89-UTM Huso 30.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARIO JUNTA GOBIERNO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 30/09/2021 11:38:43
CSV : 1FJ7583L84PUAQD



ANEXO VI

ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

1. Dotacional Salud.
 - 1.1. Actividades en las que se presten cuidados médicos en régimen de hospitalización cuando su superficie sea superior a setecientos cincuenta metros cuadrados (750m²).
 - 1.2. Actividades que se desarrollen en superficie construida mayor de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500m²) cuando no exista hospitalización.
2. Dotacional Cultural y Dotacional Deportivo.

Cuando su ocupación sea superior a quinientas (500) personas.
3. Dotacional Educativo.
 - 3.1. Los centros docentes de cero a tres (0 a 3) años cuando se desarrollen en plantas diferentes a la planta de salida o tengan más de cincuenta (50) alumnos y alumnas.
 - 3.2. Los centros docentes para el resto de las edades cuando tengan superficie construida superior a cuatro mil metros cuadrados (4.000m²).
 - 3.3. Todos los centros docentes destinados a personas con incapacidad para realizar la evacuación por sus propios medios.
4. Dotacional Bienestar Social.
 - 4.1. Los centros de mayores con capacidad superior a cien (100) personas.
 - 4.2. Todos los locales destinados a personas con incapacidad para realizar la evacuación por sus propios medios.
5. Garaje Aparcamiento.
 - 5.1. Todos los Robotizados.
 - 5.2. Garajes con más de 10 metros de altura de evacuación ascendente.
 - 5.3. Garajes con más de 6.000 m² de superficie construida.
6. Terciario Recreativo.
 - 6.1. Actividades Recreativas (excepto baile) y Actividades de Ocio y Diversión y Actividades de Hostelería y Restauración cuando tengan ocupación superior a quinientas (500) personas.
 - 6.2. Actividades recreativas de baile cuando tengan ocupación superior a doscientas (200) personas.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



6.3. Espectáculos públicos en recintos cerrados cuando tengan ocupación superior a doscientas (200) personas.
6.4. Espectáculos públicos al aire libre cuando tengan ocupación superior a quinientas (500) personas.
7. Terciario Oficinas. Oficinas con superficie construida destinada a atención al público mayor de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m ²)
8. Terciario Hospedaje. Establecimientos de hospedaje cuando tengan una ocupación superior a doscientas (200) personas.
9. Terciario Comercial. Establecimientos con una ocupación superior a mil (1000) personas o con una ocupación superior a quinientas (500) personas en caso de que el establecimiento tenga un atrio.
10. Otros Servicios Terciarios. Centros de recreo infantil de cero a tres (0 a 3) años cuando se desarrollen en plantas diferentes a la planta de salida o tengan más de cincuenta (50) niños y niñas.
11. Cualquier edificio con altura de evacuación igual o superior a veintiocho (28) metros.
12. Las actuaciones que propongan soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva en las intervenciones en edificios existentes en el que exista inviabilidad o incompatibilidad de aplicación del Código Técnico de la Edificación (art 2.3 parte I) y las soluciones alternativas establecidas en el art 5.1.3 b) de la parte I del Código Técnico de la Edificación.
13. El uso Industrial y Almacenaje con un nivel de riesgo alto calculado según se establece en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



ANEXO VII

REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

A) REGLAS GENERALES

Para el adecuado cálculo del importe de la fianza o garantía exigida en la normativa estatal y autonómica en materia de producción y gestión de residuos de construcción y demolición, derivados de cualesquiera de las actuaciones referidas en la ordenanza, con independencia del medio de intervención al que estén sujetas, y aun estando amparadas en una orden de ejecución, se establecen las siguientes reglas:

1. Cuando la actuación no precise de un proyecto técnico, el productor de los residuos de construcción y demolición deberá presentar la estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como el destino previsto para los mismos.

1.1. El importe de la cuantía de la fianza se calculará conforme a lo establecido en la normativa autonómica en materia de gestión de residuos de construcción y demolición, de manera que será proporcional a la cantidad estimada de cada tipo de residuos de construcción y demolición a producir definidos la misma normativa y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Residuos de construcción y demolición de nivel II: 15 euros/metro cúbico de residuo que se prevé generar. El importe de la fianza o garantía financiera equivalente no podrá ser inferior al 0,2 por 100 del presupuesto de la obra ni a 150 euros.
- b) Residuos de construcción y demolición de nivel I: 5 euros/metro cúbico, con un importe mínimo de 100 euros.

1.2. La baremación del volumen de residuos de construcción y demolición producidos se realizará conforme a la siguiente tabla sobre el volumen de residuos generados por m² de obra:

ESTIMACIÓN PRODUCCIÓN RCD	m ³ /m ²
Tipología de obra nº 1	
Infraestructuras de carreteras (excluyendo tierras)	1,559
Tipología de obra nº 2	
Demolición de naves industriales (estructura metálica)	1,263
Demolición de naves industriales (estructura hormigón)	1,195
Tipología de obra nº 3	
Obras en los edificios	
Estructura	0,578
Particiones	0,444
Cerramientos	0,330
Cubiertas	0,182



Media de la Tipología nº 3	0,384
Tipología de obra nº 4	
Demolición completa de obra de fábrica	1,625
Tipología de obra nº 5	
Demolición completa con estructura de hormigón	1,226
Tipología de obra nº 6	
Construcción de obra nueva de edificación	0,146

1.3. Si la estimación de la cantidad de tales residuos declarada es inferior, en un 10%, al resultado obtenido por aplicación de la referida tabla, en la tramitación del procedimiento correspondiente se solicitará información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado la estimación, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso.

2. Cuando la actuación precise de un proyecto técnico suscrito por técnico competente, deberá contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo previsto en la normativa municipal en materia de gestión de residuos.

2.1. Se considerará suficiente la cuantía de la fianza o garantía equivalente cuando la misma esté basada en la suma de los siguientes capítulos o partidas reflejadas en el presupuesto:

- a) Clasificación a pie de obra de residuos de construcción y demolición en fracciones, de conformidad con la normativa de aplicación.
- b) Carga y transporte a destino final (poseedor distinto al productor o gestor).
- c) Servicio de entrega y recogida por transportista autorizado.
- d) Transporte al centro de reciclaje o de transferencia.
- e) Descarga, canon y/o extendidos.
- f) Otras partidas análogas.
- g) La totalidad de las partidas relativas al almacenaje y clasificación en obra, transporte autorizado a destino final y tratamiento en planta de gestor autorizado de los residuos peligrosos.

2.2 En el supuesto de que, tomando como referencia los criterios especificados en la normativa autonómica reguladora de esta materia, el resultado de la suma de los capítulos o las partidas referidas sea inferior al resultado de la aplicación de los criterios señalados en la regla primera para actuaciones que no precisen de proyecto técnico, se podrá considerar que el presupuesto ha sido elaborado de modo infundado a la baja, pudiendo los servicios técnicos municipales elevar motivadamente el importe de la fianza en la tramitación del procedimiento correspondiente al tipo de actuación que proceda.

2.3. Si el presupuesto que resulta se estima elaborado de modo infundado a la baja se deberá solicitar información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado en el proyecto o Estudio de Gestión de Residuos la estimación de la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso. De no



justificarse adecuadamente la cuantía de la fianza o garantía equivalente se determinará conforme a los criterios de mínimos indicados.

ANEXO VIII

REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANISTICA

OBRAS DE NUEVA PLANTA, SUSTITUCION O REESTRUCTURACIÓN GENERAL O TOTAL

(Todas las condiciones y parámetros deben entenderse referidos al conjunto del/los edificio/s)

EDIFICACIÓN	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Parcela Edificable-	Superficie mínima de la parcela.
	Longitud lindero frontal.
	Longitud del fondo.
	Proporción fondo / frente
Posición del Edificio en la Parcela-	Posición de la fachada respecto a la Alineación Oficial.
	Posición de las fachadas respecto a los linderos.
	Posición de la fachada respecto del fondo edificable.
	Separación entre edificios.
	Condiciones de aproximación de vehículos de emergencia.
Ocupación del edificio en la Parcela-	Superficie ocupada.
	Superficie libre de parcela.
	Coeficiente de ocupación.
Condiciones de Edificabilidad	Superficie construida.
	Superficie edificada o computable.
	Superficie no computable.
Volumen y Forma-	Tipología de edificación
	Altura de cornisa.
	Altura de coronación.
	Altura máxima.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



	Altura de Planta Baja
	Altura de pisos
	Número de plantas
	Plantas por encima de la última.
Pacios	Superficie.
	Altura.
	Separación mínima fachadas del patio.
	Condiciones de acceso.

USO	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Régimen de Implantación e Interrelación	Implantación directa según el Planeamiento. (Cualificados, Alternativos, y Régimen de Compatibilidad según el PGOUM – 97, y también según otro planeamiento como PE Hospedaje o sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizables (Por ejemplo, los establecidos por la Norma Zonal y también aumento de superficie para Dotaciones)
Destino urbanístico o Función intrínseca del uso: Residencial Industrial Garaje Terciario Dotacional	Superficies y situación en el edificio.
	Cumplimiento del Tipo.
	Número unidades (viviendas, plazas de aparcamiento, locales)
	Condiciones de acceso y accesibilidad para personas con movilidad reducida. (Número de accesos para personas y vehículos, y núcleos de comunicación vertical necesarios)
	Condiciones Higiénicas.
	Dotaciones obligatorias. (Servicios higiénicos, cuartos de basura y aparcamiento)

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA OBRAS Y USOS EN EDIFICIO EXISTENTE

(Todas las condiciones y parámetros básicos deben entenderse referidos al conjunto del/los edificio/s)

EDIFICACIÓN		
CONDICIONES GENERALES		REQUISITOS ESENCIALES
Situaciones preexistentes	Fuera de Ordenación. (Absoluta y Relativa)	
	Infracciones prescritas.	
	Autorizado con anterior planeamiento, pero conforme al Planeamiento vigente.	
Condiciones de las obras:	Alcance y tipo de obras en edificio existente.	
	Edificios Protegidos	Tipo de obras y condiciones especiales.
		Superficie afectada por las obras.
		Eliminación de impactos negativos.
		Recuperación de elementos originales.
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable.	

USO	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Régimen de implantación e interrelación	Implantación directa según el Planeamiento. (PG o PE y también sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizable de acuerdo con la Norma Zonal
Condiciones de los usos	Intensificación de usos.
	Recuperación de patios de manzana.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
Destino urbanístico o función intrínseca del uso: Residencial Industrial	Superficies y situación en el edificio.
	Cumplimiento del Tipo.
	Número de unidades (viviendas, plazas de aparcamiento, locales)

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



Garaje Terciario Dotacional	Condiciones de acceso y accesibilidad para personas con movilidad reducida. (Número de accesos para personas y vehículos, y núcleos de comunicación vertical necesarios)
	Condiciones higiénicas.
	Dotaciones obligatorias. (Servicios higiénicos, cuartos de basura y aparcamiento)

VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA IMPLANTAR O MODIFICAR ACTIVIDADES

OBRAS		
CONDICIONES GENERALES		REQUISITOS ESENCIALES
Situaciones preexistentes	Fuera de ordenación. (Absoluta y Relativa)	
	Infracciones prescritas	
	Conforme al Planeamiento.	
Condiciones de las obras	Alcance y tipo de obras en edificio existente.	
	Edificios protegidos	Tipo de obras y condiciones especiales.
		Superficie afectada por las obras.
		Eliminación de impactos negativos
		Recuperación de elementos originales
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable	

USOS Y ACTIVIDADES	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Régimen de implantación e interrelación	Implantación directa según el Planeamiento. (PG o PE y también sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizables previa tramitación de un Plan Especial
Condiciones urbanísticas.	Para la modificación de actividades existentes.
	Intensificación de usos y condiciones de aforo.
	Compatibilidad de la actividad y situación en el edificio.

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021



Condiciones ambientales/salubridad	Recuperación de patios de manzana.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
	Condiciones de acceso.
	Número y tipo de chimeneas de evacuación de humos.
	Ventilación forzada.
	Zonificación: público - privado, recepción o preparación.
	Dotaciones obligatorias: almacén, cuarto de basuras, vestuarios taquillas o servicios higiénicos.

VIABILIDAD URBANÍSTICA PARA ACTIVIDADES DE ESPECTACULOS Y RECREATIVAS (INCLUIDAS EN LA LEPAR)

OBRAS		
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES	
Situaciones preexistentes	Fuera de ordenación. (Absoluta y Relativa)	
	Infracciones prescritas	
	Conforme al Planeamiento.	
Condiciones de las obras-	Alcance y tipo de obras en edificio existente.	
	Edificios protegidos	Tipo de obras y condiciones especiales.
		Superficie afectada por las obras.
		Eliminación de impactos negativos.
		Recuperación de elementos originales.
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable	

ACTIVIDADES	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS BASICOS
Régimen de implantación e interrelación.	Implantación directa según el Planeamiento. (PG o PE y también sectorial como el RD Gasolineras)
	Autorizables previa tramitación de un Plan Especial



Condiciones urbanísticas	Condiciones para la modificación de actividades existentes.
	Intensificación de usos y condiciones de aforo.
	Compatibilidad de la actividad y situación en el edificio.
	Recuperación de patios de manzana.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
	Condiciones de acceso.
	Distancia a otras actividades LEPAR (ZPAE y ZAP).
	Distancia de protección a otras actividades.
Condiciones ambientales/salubridad	Número y tipo de chimeneas de evacuación de humos.
	Ventilación forzada.
	Zonificación: público - privado, recepción o preparación.
	Dotaciones obligatorias: almacén, cuarto de basuras, vestuarios taquillas o servicios higiénicos.



1FJ7583L84PUAQD

Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2021

Información de Firmantes del Documento



MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARIO JUNTA GOBIERNO
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 30/09/2021 11:38:43
 CSV : 1FJ7583L84PUAQD



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

60**MADRID**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Área de Gobierno de Vicealcaldía

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2021, ha acordado aprobar el proyecto inicial de Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid.

Igualmente, ha acordado la apertura de un período de información pública durante un plazo de treinta días naturales.

Lo que se hace público al objeto de que cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar el expediente durante el indicado plazo de treinta días naturales, que comenzará a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

Asimismo, dentro del referido plazo, podrán formular por escrito las alegaciones que consideren oportunas, dirigidas a la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno y presentarlas en cualquier Registro del Ayuntamiento de Madrid o de cualquier otra forma admitida por el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El expediente puede ser consultado, durante el período de información pública, en la página web municipal (www.madrid.es).

Madrid, a 30 de septiembre de 2021.—La directora de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno, Carmen Toscano Ramiro.

(03/28.548/21)



B) Disposiciones y Actos

Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid

2493 *Resolución de 30 de septiembre de 2021 de la Directora de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno por la que se anuncia el trámite de información pública del proyecto inicial Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid.*

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2021 ha acordado aprobar el proyecto inicial de Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid.

Igualmente ha acordado la apertura de un período de información pública durante un plazo de treinta días naturales.

Lo que se hace público al objeto de que cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar el expediente durante el indicado plazo de treinta días naturales, que comenzará a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

Asimismo, dentro del referido plazo, podrán formular por escrito las alegaciones que consideren oportunas, dirigidas a la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno y presentarlas en cualquier registro del Ayuntamiento de Madrid o de cualquier otra forma admitida por el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El expediente puede ser consultado, durante el período de información pública, en la página web municipal (www.madrid.es).

Madrid, a 30 de septiembre de 2021.- La Directora de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno, Carmen Toscano Ramiro.

