

ADENDA A LA MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL PROYECTO DE ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Nº expediente: 711/2020/01864

De conformidad con las Directrices sobre la Memoria de Análisis de Impacto Normativo y de Evaluación Normativa, aprobadas por Acuerdo de 14 de mayo de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, se redacta la presente adenda a la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, de fecha 24 de septiembre de 2021 al proyecto de Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables del Ayuntamiento de Madrid.

Tal y como se describe en la Memoria de valoración de alegaciones, la Junta de Gobierno, en su sesión de 30 de septiembre de 2021, adoptó un acuerdo por el que se aprobaba el proyecto inicial de Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables del Ayuntamiento de Madrid, abriendo un período de información pública durante un plazo de 30 días naturales, al objeto de que los interesados pudieran examinar el expediente y formular las alegaciones que consideraran oportunas.

El citado plazo comenzó a contar a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”, que tuvo lugar el día 1 de octubre de 2021, finalizando el período de alegaciones el día 2 de noviembre de 2021, al término del cual se han presentado 18 escritos de alegaciones. La eventual aceptación de algunas de las cuestiones planteadas por las alegaciones, así como las mejoras técnicas relativas al contenido de alguno de sus artículos introducidas de oficio, dan lugar a las siguientes modificaciones de su redacción que se han incorporado en el texto del proyecto definitivo de la ordenanza que se adjunta:

- **Modificación de la redacción del apartado I del preámbulo, que queda redactado de la siguiente forma:**

“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 en la que se regula el régimen jurídico y los procedimientos de tramitación de la licencia y de comprobación 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 los de implantación y desarrollo de actividades previstos en la normativa urbanística, realizados 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.

Otra de las novedades que incorpora la ordenanza para potenciar, activar y facilitar la actividad constructiva en los casos de obras de entidad y complejidad técnica como las de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total es la licencia básica, que, además de dotar de agilidad al sistema, asegurará un control eficaz y adecuado de los aspectos edificatorios que se consideran esenciales para determinar la viabilidad urbanística de la actuación en su conjunto, postergando a un momento ulterior el control del resto de las exigencias normativas.”

Información de Firmantes del Documento

- **Modificación de la redacción del último párrafo del apartado V del preámbulo, que queda redactado de la siguiente forma:**

“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 cualquiera de sus modalidades. 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.”

- **Modificación de la redacción del último párrafo del apartado VI del preámbulo, que queda redactado de la siguiente forma:**

“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 establecen los supuestos que estarían eximidos del dictamen de la Comisión competente 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.”

- **Modificación de la redacción del primer párrafo del apartado XI del preámbulo, que queda redactado de la siguiente forma:**

“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.”

- **Modificación de la redacción del primer párrafo del apartado XII del preámbulo, para corregir la errata detectada, quedando redactado de la siguiente forma:**

“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 V. 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”.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

- **Modificación de la redacción dada al artículo 3.9, que queda redactado de la siguiente forma:**

“9. Informe de viabilidad urbanística: informe municipal solicitado por el interesado de forma voluntaria, 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.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 3.13, que queda redactado de la siguiente forma:**

“13. Certificado de conformidad para licencia urbanística o declaración responsable: documento expedido por la entidad colaboradora mediante el que se acredita el cumplimiento y adecuación a 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.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 3.14, que queda redactado de la siguiente forma, pasando a reenumerar los siguientes apartados correlativamente:**

“14. Certificado para licencia básica: documento expedido por la entidad colaboradora mediante el que se acredita el 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 para la obtención de la licencia básica.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 3.14, que pasa a ser el 15 y queda redactado de la siguiente forma:**

“15. Certificado de adecuación urbanística: documento expedido por una entidad colaboradora solicitado voluntariamente por un interesado, relativo a la verificación del 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 que surtirá efectos en la solicitud de licencia o con la presentación de una declaración responsable ante el Ayuntamiento.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 6 b) y d) y adición de letra f), que quedan redactados de la siguiente forma:**

“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 estén protegidos arquitectónicamente.

d) La renovación de instalaciones o parte de estas cuando las nuevas cumplan con las mismas exigencias urbanísticas o ambientales, siempre que ocupen la misma posición y similares dimensiones que las que sustituyen y estuvieran ya legalizadas con la correspondiente licencia o declaración responsable.

f) Actuaciones provisionales de apuntalamiento en situaciones de peligro grave e inminente.”

Información de Firmantes del Documento



- **Modificación de la redacción dada al artículo 9.1, que queda redactado de la siguiente forma:**

“Las actuaciones amparadas en una declaración responsable se iniciarán y finalizarán en el plazo previsto en la declaración. De no contener la declaración responsable indicación expresa sobre éstos, deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación completa.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 9.4.d) 2º, que queda redactado de la siguiente forma:**

“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, por causa imputable a su titular.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 10, que queda redactado de la siguiente forma:**

“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 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, y que, aun suponiendo nuevos requisitos en materia ambiental, de seguridad, salubridad, accesibilidad o estéticas en la actividad, edificio, local o vivienda, o sus instalaciones, no menoscaben las condiciones establecidas en la licencia o declaradas en la declaración responsable. Estas variaciones se relacionarán en el acta de comprobación, y quedarán incorporadas en la licencia de primera ocupación y funcionamiento o en el acta 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.

2. 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, del horario y elementos de la actividad con incidencia ambiental.

3. 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.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 11, que queda redactado de la siguiente forma:**

“1. Los medios de intervención urbanística serán transmisibles, siendo obligatoria su comunicación al ayuntamiento por el transmitente y el nuevo titular. La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «inter vivos» o «mortis causa» de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar. En el caso de no realizarse esta comunicación, el transmitente y el nuevo titular quedarán sujetos solidariamente a las responsabilidades propias del titular.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 12.1, 2, 4 y 4 b), que quedan redactados de la siguiente forma:**

“1. Con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable en cualquiera de sus modalidades, 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 o de la documentación necesaria referida al cumplimiento de los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.

4. El informe de viabilidad urbanística deberá simultanearse se simultaneará con la obtención de otros dictámenes preceptivos en las siguientes actuaciones urbanísticas:

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.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 16.3, que queda redactado de la siguiente forma:**

“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 consenso del órgano de control municipal, previo a su pronunciamiento, no estando sometida a plazos ni límite de requerimientos.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 16.6, que queda redactado de la siguiente forma:**

“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 y natural municipal.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 23.7, que queda redactado de la siguiente forma:**

“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 dictamen de la comisión competente en materia de patrimonio histórico, artístico y natural municipal.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 26 en el que se suprime el apartado 2 y la numeración de los apartados que queda redactado de la siguiente forma:**

“Quedan sujetas a control a través de declaración responsable las actuaciones urbanísticas del anexo II.A).”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 28.1 c), que queda redactado de la siguiente forma:**

“c) Acreditación del pago de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos o, en su caso, acreditación del pago del precio a la entidad colaboradora de su elección, 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.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 28.3, que queda redactado de la siguiente forma:**

“Junto con la declaración responsable presentada ante el Ayuntamiento el interesado podrá facilitar los datos identificativos del informe de viabilidad urbanística previsto en el artículo 12, o un certificado de adecuación urbanística emitido por una entidad colaboradora.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 29.1 y 2, que quedan redactados de la siguiente forma:**

“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 o el certificado de adecuación urbanística que acompañe, en su caso, a la declaración responsable 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 se dictará resolución de ineficacia de la declaración responsable en los términos del artículo 30.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 29.6. c, que queda redactado de la siguiente forma:**

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

- **Modificación de la redacción dada al artículo 29.8.c, que queda redactado de la siguiente forma:**

“En estos casos se dictará resolución de pérdida de efectos de la declaración responsable en los términos de lo establecido en el artículo 30.”

Información de Firmantes del Documento



- **Modificación de la redacción dada al artículo 29 en el que se añade un nuevo apartado 9, que queda redactado de la siguiente forma:**

“9. A efectos de acceso al Registro de la Propiedad, el resultado favorable de la comprobación de la declaración responsable se formalizará en el correspondiente acto de conformidad.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 30.1 que queda redactado de la siguiente forma:**

“Artículo 30. Consecuencias de la declaración de ineficacia o de la pérdida de efectos de la declaración responsable.

1. Cuando como consecuencia de las actuaciones de comprobación se hubiera declarado la ineficacia de la declaración responsable o la pérdida de sus efectos conforme al artículo 29, 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.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 31.1 que queda redactado de la siguiente forma:**

“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 y el informe de viabilidad urbanística, cuando voluntariamente quiera aportarlo”.

- **Modificación de la redacción dada al artículo 31.4 que queda redactado de la siguiente forma:**

“4. La entidad colaboradora, con autorización del titular de la actuación, presentará la declaración responsable acompañada del certificado de conformidad y 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.”

Información de Firmantes del Documento



- **Modificación de la redacción dada al artículo 32.1 que queda redactado de la siguiente forma:**

“1. Una vez comunicada la finalización de la actuación a la entidad colaboradora, se efectuará la inspección en los términos del artículo 29, salvo en lo previsto en su apartado 6. 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. En los casos en los que sea necesario el acceso al Registro de la Propiedad de la actuación objeto de declaración responsable, la entidad colaboradora solicitará al Ayuntamiento la adopción del correspondiente acto de conformidad, en los términos del artículo 29.9”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 32.3 que queda redactado de la siguiente forma:**

“3. Si el resultado de la inspección fuera desfavorable, se emitirá un informe de disconformidad y el Ayuntamiento adoptará la resolución de pérdida de efectos de la declaración responsable con las consecuencias previstas en el artículo 30.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 33 que queda redactado de la siguiente forma:**

“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 el ejercicio de la actividad con carácter provisional, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30.2.

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 definitiva.

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 la letra b) del apartado anterior para su tramitación.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 34.2 que queda redactado de la siguiente forma:**

“2. Con carácter general y una vez solicitada la 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.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 36.c) que queda redactado de la siguiente forma:**

“c) Fase de finalización de la actuación: una vez terminada la actuación deberá comunicarse el final de las obras aportando la documentación prevista en el anexo IV. 2.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 43 que queda redactado de la siguiente forma:**

“1. Para el inicio de la ejecución de las obras será suficiente con la realización por el interesado de la comunicación 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.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 44.1, 2 y 4 que queda redactado de la siguiente forma:**

“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 de la documentación prevista en el artículo 36 y de un proyecto básico en el que se especificará, de manera separada, el 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 adecuación 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.

...

4. La tramitación de la licencia básica se ajustará a las reglas previstas en los artículos 38, 40 y 41. El requerimiento de subsanación de deficiencias se circunscribirá a los aspectos urbanísticos y sectoriales definidos como esenciales en el anexo VIII.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 49.4 que queda redactado de la siguiente forma:**

“4. El Ayuntamiento emitirá informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado de conformidad de la entidad colaboradora. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia será de un mes.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 50.5 que queda redactado de la siguiente forma:**

“5. Una vez concedida la licencia básica, el interesado presentará una comunicación de inicio de las obras ante la entidad colaboradora y la documentación de inicio del anexo IV.1.”

Información de Firmantes del Documento



- **Modificación de la redacción dada al artículo 51 que queda redactado de la siguiente forma:**

“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.

En estos casos, la solicitud vendrá acompañada de la documentación prevista en el anexo IV.2.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 53 que queda redactado de la siguiente forma:**

“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.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 54, supresión del anterior apartado 5 y nueva numeración. El artículo 54 queda redactado como sigue:**

“1. Finalizada la actuación amparada por la licencia, deberá comunicarse su terminación al Ayuntamiento o a la entidad colaboradora en su caso, al objeto de que se acredite que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, o con las variaciones que no suponen modificación de la licencia, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

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. 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.

3. En el caso de acta de conformidad resultante del acto de comprobación emitida por los servicios técnicos municipales, se dictará resolución favorable. En el caso de acta de conformidad emitida por una entidad colaboradora se presentará ante el Ayuntamiento para que dicte 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 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.

6. 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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

procedimiento administrativo común, sin perjuicio de la visita de comprobación posterior que realice el Ayuntamiento.”

- **Renumeración de los apartados 4, 5, 6 y 7 del artículo 58 y modificación de la redacción del apartado 7 (antes 4) que queda redactado de la siguiente forma:**

“7. En el caso de que la actividad temporal se pretenda instalar en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, que requiera de la instalación de elementos eventuales, portátiles o desmontables, y dicha actividad esté incluida en el ámbito de la legislación autonómica de espectáculos públicos y actividades recreativas, se ajustará a lo establecido en la misma, con las siguientes especialidades:

a) La solicitud para la implantación de la instalación temporal, acompañada de la documentación que resulte exigible por la normativa de aplicación, deberá efectuarse con una antelación mínima de un mes a la fecha de inicio del montaje de la instalación solicitada, que deberá quedar reflejada en la mencionada solicitud junto con la fecha prevista de inicio de la actividad.

Aquellas solicitudes que se presenten incumpliendo el citado plazo serán inadmitidas sin más trámite.

b) En ningún caso se podrá iniciar el montaje de la instalación sin la previa concesión de la licencia, que deberá resolverse en el plazo máximo de un mes desde la presentación de la documentación completa.

c) Para la puesta en funcionamiento de la actividad temporal deberá presentarse por el promotor, con una antelación mínima de tres días hábiles respecto de la fecha de inicio de la actividad, la documentación que acredite la efectiva implantación de las instalaciones y el cumplimiento efectivo de los requisitos técnicos y administrativos exigibles, a efectos de poder realizar la correspondiente visita de inspección.

El acta favorable habilitará el ejercicio de la actividad en tanto se resuelve de forma expresa la licencia de funcionamiento.”.

- **Modificación de la redacción dada al artículo 60.1 que queda redactado de la siguiente forma:**

“Artículo 60. Ámbito subjetivo de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad.

1. Las actuaciones derivadas de la tramitación de los procedimientos regulados en este título se podrán dirigir a:

- 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.”*

- **Modificación de la redacción dada al artículo 67 a) que queda redactado de la siguiente forma:**

“a) En el caso de deficiencias o incumplimientos que no tengan carácter esencial, se requerirá al interesado por un plazo no superior a un mes para su subsanación.”

- **Modificación de la redacción dada al artículo 70.2 segundo párrafo que queda redactado de la siguiente forma:**

“En particular, no podrá ser objeto de transacción la existencia misma de los hechos que infringen la normativa urbanística y ambiental y no será posible el reconocimiento pactado de responsabilidad del infractor.”

- **Modificación de la redacción dada a la Disposición adicional primera. Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística, que queda redactada de la siguiente forma:**

“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.”

- **Modificación de la Disposición adicional tercera, “Exención de dictamen de la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico artístico y natural municipal”, que queda redactada de la siguiente forma:**

“En aplicación de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se exceptúan del dictamen preceptivo previo de la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico y natural municipal, las actuaciones que se ajusten a los criterios aprobados a través de sus instrucciones y acuerdos y que deberán ser objeto de la debida publicidad conforme a la normativa en materia de transparencia del Ayuntamiento de Madrid.”

- **Modificación de la Disposición transitoria segunda, “Ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradoras”, en su apartado segundo, que queda redactado de la siguiente manera:**

“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 1.000.000 de euros.”

- **Modificación de la Disposición derogatoria primera 1. b). Derogación normativa, que queda redactada de la siguiente manera:**

“b) La Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004.”

- **Modificación de la Disposición final cuarta, “Publicación, entrada en vigor y comunicación”, letra b), que queda redactado de la siguiente manera:**

“b) La ordenanza entrará en vigor al mes de su publicación en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”, salvo lo previsto en la disposición transitoria segunda y la disposición final primera, que entrarán en vigor el día siguiente a su publicación en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”.

- **Modificación del Anexo I, que queda suprimido el apartado 2 y reenumerado el resto de los apartados.**

...

- **Modificación del Anexo II.D. 1 que queda redactado de la siguiente forma:**

“1. Certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa cuando el proyecto o documentación técnica presentada haya requerido de la intervención de un técnico o, en caso contrario, declaración final de obra firmada por el responsable de la misma. Cuando reglamentariamente así se exija, el certificado final estará visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente.”

- **Modificación del Anexo III. 4. Se añade un nuevo apartado 2:**

“4.2 Documentación para propuestas de intervención en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico:

4.2.1. Descripción gráfica y fotográfica de la actuación, así como de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.

4.2.2. En los casos en los que sea necesario, alzado del tramo de calle que permita ver la actuación propuesta en relación con los espacios y edificios colindantes.”

4.2.3. Documentación gráfica adecuada sobre el estado actual del edificio, vivienda o local, indicando la zona afectada por las obras y los materiales empleados y planos bien definidos del estado reformado.”

- **Modificación del Anexo IV.1.1 que queda redactado de la siguiente forma:**

“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, cuando proceda conforme a la normativa.”

- **Modificación del Anexo IV. Se añade un nuevo apartado 2.1.4 que queda redactado de la siguiente forma:**

“2.1.4 Levantamiento topográfico con la presentación de plano “as build” al estado final de la obra ejecutada realizado por un técnico competente, que acredite el cumplimiento de las prescripciones técnicas para la elaboración de levantamientos topográfico a escala 1/1000 o de

mayor detalle, de conformidad con la cartografía básica topográfica del Ayuntamiento de Madrid que puede consultarse en el portal institucional del Ayuntamiento.”

Por otro lado, tras la revisión del texto del proyecto definitivo de la ordenanza por parte de los servicios y unidades del Ayuntamiento se ha detectado la necesidad de corregir o modificar la redacción de algunos artículos con objeto de adaptarlos a las Directrices de Técnica Normativa y Administrativa del Ayuntamiento de Madrid aprobadas por Acuerdo de 25 de junio de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid.

Se hace constar, igualmente, que la incorporación de las modificaciones en el proyecto definitivo de la ordenanza no afecta ni a los objetivos ni a los impactos analizados en la Memoria de análisis de impacto normativo de 24 de septiembre de 2021.

Firmado electrónicamente

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
DE DESARROLLO URBANO

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

