

MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL ANTEPROYECTO DE LA ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DE MADRIDNº 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 | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Reglamento | <input type="checkbox"/> | |
| | Reglamento Orgánico | <input type="checkbox"/> | |
| | Estatuto de Organismo Público | <input type="checkbox"/> | |
| Título de la disposición | ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DE MADRID | | |
| Tipo de Memoria | Normal X | Abreviada | <input type="checkbox"/> |

| 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 | <ol style="list-style-type: none"> 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 | <ol style="list-style-type: none"> 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

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.

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

CAPÍTULO II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

CAPÍTULO III. Tramitación a través de entidad de colaboración urbanística

CAPÍTULO IV. Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos

TÍTULO 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

| | |
|--|---|
| | <p><i>Subsección 3ª. Resolución del procedimiento de licencia</i></p> <p><i>Subsección 4ª Ejecución de obras amparadas en la licencia básica y en la licencia urbanística</i></p> <p>CAPÍTULO III Disposiciones específicas</p> <p>CAPÍTULO IV. Tramitación a través de entidad de colaboración urbanística</p> <p>SECCIÓN 1.ª TRAMITACIÓN CON CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE LICENCIA BÁSICA</p> <p>SECCIÓN 2.ª TRAMITACIÓN CON CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA</p> <p>CAPÍTULO V. De la primera ocupación y funcionamiento</p> <p><u>TÍTULO V. Restablecimiento de la legalidad urbanística</u></p> <p>CAPÍTULO I. Disposiciones Generales</p> <p>CAPÍTULO II. Inspección</p> <p>CAPÍTULO III. Medidas de restablecimiento de la legalidad sobre obras, usos y actividades</p> <p>SECCIÓN 1.ª OBRAS Y USOS</p> <p>SECCIÓN 2.ª ACTIVIDADES</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| | <p>CAPÍTULO IV. Ejecución forzosa de los actos administrativos</p> <p><u>TÍTULO VI. Régimen sancionador</u></p> <p>CAPÍTULO I. Régimen general</p> <p>Disposición adicional primera. <i>Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística.</i></p> <p>Disposición adicional segunda. <i>Censo de Locales y Actividades.</i></p> <p>Disposición adicional tercera. Exención de Dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural.</p> <p>Disposición adicional cuarta. <i>Lenguaje no sexista.</i></p> <p>Disposición transitoria única. <i>Régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.</i></p> <p>Disposición derogatoria única. <i>Derogación normativa.</i></p> <p>Disposición final primera. <i>Instrucciones y protocolos técnicos.</i></p> <p>Disposición final segunda. <i>Publicación, entrada en vigor y comunicación.</i></p> <p>ANEXOS</p> <p>ANEXO I. ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA</p> <p>ANEXO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE</p> <p>A) Actuaciones objeto de declaración responsable.</p> <p>B) Contenido de la declaración responsable.</p> <p>C) Documentación adicional de la que debe disponer.</p> <p>D) Documentación para la finalización de la actuación.</p> <p>ANEXO III. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA</p> |
|--|--|

| | |
|---|--|
| | <p>SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA</p> <p>ANEXO IV. DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS</p> <p>ANEXO V. ALINEACIÓN OFICIAL</p> <p>ANEXO VI. ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS</p> <p>ANEXO VII. REGLAS DE CÁLCULO DE LA GARANTÍA O FIANZA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN</p> <p>ANEXO VIII. PARÁMETROS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA.</p> |
| 3. ANÁLISIS JURÍDICO | |
| <p>Normas, decretos y acuerdos afectados</p> | <ol style="list-style-type: none"> 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 <input type="checkbox"/> |
| Consulta pública previa | SI X NO <input type="checkbox"/> |
| | 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 <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |
| | Incidencia en el reparto de atribuciones entre órganos SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| Impacto presupuestario | Afecta sólo al área de gobierno proponente | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Afecta a otras áreas de gobierno u organismos | SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |
| | Aplicaciones presupuestarias afectadas | |
| | Cuantificación gastos e ingresos | |

| | | |
|---|--|---|
| Impacto económico¹⁰ | Impacto económico directo | SI <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Se amplía el ámbito de actuación de las entidades de colaboración urbanística (ECU) |
| Impacto de género | La norma posee relevancia de género | NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> |
| Simplificación de procedimientos | Supone una reducción de cargas administrativas | SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |
| | Incorpora nuevas cargas administrativas | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Supone una simplificación de procedimientos | SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |

| | |
|------------------------------------|--|
| Otros impactos¹¹ | 1. No concurren otros impactos |
| | |
| 6. EVALUACIÓN | |
| Evaluación normativa | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |

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 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 turísticos; 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 omnicomprensiva 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 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 autorizadorio.

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*”

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 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 acabo 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 autorizador 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) LRBRU 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 a 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 registrá 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 registrá 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 registrá 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 sobrepago 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

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 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 %)