

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

Nº de Expediente
711/2020/01864

ÍNDICE

	página
1. Resumen ejecutivo	2
2. Oportunidad de la propuesta normativa	11
3. Contenido de la propuesta normativa	19
4. Análisis jurídico	37
5. Tramitación	51
6. Impacto competencial	63
7. Impacto organizativo y en materia de recursos humanos	64
8. Impacto presupuestario	66
9. Impacto económico	67
10. Impacto de género	68
11. Simplificación de procedimientos	69
12. Otros impactos	84
13. Evaluación	88
14. Anexo	100

1

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

I.- RESÚMEN EJECUTIVO

DATOS GENERALES			
Órgano proponente	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano/Gerencia de la Agencia Actividades adscrita al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano	Fecha	abril 2021
Tipo de disposición	Ordenanza	<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 DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID		
Tipo de Memoria	Normal <input checked="" type="checkbox"/>	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. 		

Información de Firmantes del Documento



MADRID

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Reducir y simplificar los procedimientos. 4. Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico. 5. Incorporar mejoras en el régimen jurídico de las declaraciones responsables. 6. Adaptar la regulación municipal a la legislación sobre procedimiento administrativo común. 7. Revisar los procedimientos de disciplina urbanística y los procedimientos sancionadores. 8. Contemplar nuevos mecanismos de restablecimiento de la legalidad infringida. 9. Coordinar la regulación de los medios de intervención con otras regulaciones municipales con relación en la materia. 10. Definir el ámbito de colaboración de las entidades privadas de colaboración urbanística (ECU)
--	---

Principales alternativas consideradas	1. Mantener la situación existente con dos ordenanzas reguladoras de los medios de intervención urbanística.
	2. Refundir las dos ordenanzas existentes en una sola.
2. CONTENIDO	
Estructura de la propuesta	ÍNDICE PREÁMBULO TÍTULO PRELIMINAR Disposiciones generales

Información de Firmantes del Documento



	TÍTULO I
	Información urbanística
	Capítulo I. Medios de información urbanística
	Capítulo II. Medios de información urbanística cualificada
	TITULO II
	Régimen general de los medios de intervención
	CAPÍTULO I. Criterios de tramitación
	CAPÍTULO II. Práctica de trámites
	CAPÍTULO III. Proyectos, documentos técnicos y garantías
	TÍTULO III
	Declaración Responsable en materia de urbanismo
	CAPÍTULO I. Régimen de la declaración responsable
	CAPÍTULO II. Tramitación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid
	CAPÍTULO III. Declaración responsable con intervención de entidad colaboradora
	CAPÍTULO IV. Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas
	TÍTULO IV. Procedimiento de Licencia
	CAPÍTULO I. Disposiciones comunes al procedimiento de licencia
	CAPÍTULO II. Procedimiento de licencia tramitado ante el Ayuntamiento de Madrid
	SECCIÓN 1. ^a PROCEDIMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA ANTE EL AYUNTAMIENTO

Información de Firmantes del Documento



MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

	<p><i>Subsección 1ª. Iniciación.</i></p> <p><i>Subsección 2ª. Tramitación.</i></p> <p><i>Subsección 3ª. Resolución del procedimiento de licencia urbanística.</i></p> <p>SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTO DE LICENCIA BÁSICA</p> <p>CAPÍTULO III. Procedimiento de licencia con intervención de entidad colaboradora</p> <p>SECCIÓN 1ª. TRAMITACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA CON ENTIDAD COLABORADORA</p> <p>SECCIÓN 2ª: TRAMITACIÓN DE LICENCIA BÁSICA CON ENTIDAD COLABORADORA</p> <p>CAPÍTULO IV. Primera ocupación y funcionamiento</p> <p>CAPÍTULO V. Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimiento</p> <p>TÍTULO V. Restablecimiento de la legalidad urbanística</p> <p>CAPÍTULO I. Disposiciones generales en materia de disciplina urbanística</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>
--	---

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

	<p>TÍTULO VI. Régimen sancionador</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. <i>Exención de Dictamen de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal.</i></p> <p>Disposición adicional cuarta. <i>Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial</i></p> <p>Disposición adicional quinta. <i>Colaboración de las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento.</i></p> <p>Disposición Adicional sexta. <i>Competencia para la redacción de proyectos</i></p> <p>Disposición adicional séptima. <i>Lenguaje no sexista.</i></p> <p>Disposición transitoria primera. <i>Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.</i></p> <p>Disposición transitoria segunda. <i>Ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradoras.</i></p> <p>Disposición derogatoria primera. <i>Derogación normativa.</i></p> <p>Disposición derogatoria segunda. <i>Vigencia de otras disposiciones normativas.</i></p> <p>Disposición final primera. <i>Modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985</i></p> <p>Disposición final segunda. <i>Título competencial.</i></p>
--	--

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

	<p>Disposición final tercera. <i>Interpretación y desarrollo de la ordenanza.</i></p> <p>Disposición final cuarta. <i>Publicación, entrada en vigor y comunicación.</i></p> <p>ANEXO I: ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA</p> <p>ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE</p> <p>ANEXO III: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA 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: REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA</p>
3. ANÁLISIS JURÍDICO	
Normas, decretos y acuerdos afectados	<p>1.- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004. Se deroga.</p> <p>2.- Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014. Se deroga parcialmente.</p>

Información de Firmantes del Documento



MADRID

	<p>3.- Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística de 24 de julio de 1985. Se deroga.</p> <p>4.- Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial. de 25 de junio de 2014. Se deroga parcialmente.</p> <p>5.- Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985. Se modifica.</p> <p>6.- Decreto de 21 de agosto de 2017 de la Alcaldesa, por el que se crea la Comisión Técnica de Licencias y se regula su composición y funcionamiento. Deberá ser derogado.</p> <p>7.- Estatutos del Organismo Autónomo Agencia de Actividades de 30 de octubre de 2014. Se debe modificar.</p> <p>8.- Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano. Se debe modificar.</p> <p>9.- Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias de los Distritos. Se debe modificar.</p>
4. TRAMITACIÓN	
Inclusión de la Propuesta en el Plan Anual Normativo	<p>SI X NO</p> <p>Plan Anual Normativo para el año 2020, aprobado por Acuerdo de 28 de noviembre de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid (BOAM 3 de diciembre de 2019)</p>
Consulta pública previa	<p>SI X NO <input type="checkbox"/></p> <p>Fecha de la consulta: del 3 de febrero de 2020 al 3 de marzo de 2020</p>
Informes recabados	<p>Informe de resultados de la consulta pública previa de la Dirección General de Participación ciudadana (11 de marzo de 2020)</p>

Información de Firmantes del Documento



	-Informe de la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico (emitido 26 de febrero de 2021) -Informe Dirección General de Asesoría Jurídica -Informe de la Dirección General de la Oficina Digital (emitido el 27 de febrero de 2021) -Informe de la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid de 26 de marzo de 2021
Fecha prevista inclusión orden del día Comisión Preparatoria	28 de septiembre 2021
Fecha prevista inclusión orden del día Junta Gobierno	30 de septiembre 2021
Fecha prevista trámite de alegaciones	2 de octubre al 2 de noviembre de 2021
Fecha prevista aprobación definitiva Junta de Gobierno	2 de diciembre de 2021
Fechas previstas tramitación Pleno	16 de diciembre de 2021 a 25 de enero de 2022
5. ANÁLISIS DE IMPACTOS	
Impacto competencial	Título competencial: competencia propia conforme al artículo 25.2 a) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local, y el artículo 7 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
Impacto organizativo	Incidencia en creación de órganos, entidades y puestos de trabajo SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
	Incidencia en el reparto de atribuciones entre órganos SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

Información de Firmantes del Documento


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 económico	Impacto económico directo	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Las medidas contenidas en la ordenanza pueden suponer la aplicación de nuevos supuestos susceptibles de ser gravados tributariamente. No obstante, es posible que éstos se compensen con la ampliación de supuestos no sujetos a control urbanístico.
	Impacto económico indirecto	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> La ampliación del ámbito de actuación de las entidades de colaboración urbanística (ECU) supone sustituir el pago de tributos al Ayuntamiento por el abono de los correspondientes precios a las ECU
Impacto de género	La norma posee relevancia de género	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Simplificación	Supone una reducción de cargas administrativas SI <input checked="" type="checkbox"/>	

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
 INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

de procedimientos	Incorpora nuevas cargas administrativas NO <input checked="" type="checkbox"/>
	Supone una simplificación de procedimientos SI <input checked="" type="checkbox"/>
Otros impactos	No concurren otros impactos
6. EVALUACIÓN	
Evaluación normativa	SI <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.

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

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

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

Información de Firmantes del Documento

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

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

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

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

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

A este panorama ha venido a sumarse la modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con la reciente aprobación de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística. Conforme a la misma, y tal como expresa su exposición de motivos, resulta imprescindible acometer una actualización del régimen de medios de intervención, con el fin de reconducir la utilización de la técnica autorizatoria a los supuestos en los que así lo exijan los principios de necesidad y proporcionalidad. Ello supone la reducción de los supuestos de control previo por licencia urbanística y su sustitución por un sistema de intervención administrativa posterior a través de la declaración responsable, en lo que a actos de edificación y uso del suelo se refiere.

Con todo ello, el vigente marco normativo del Ayuntamiento de Madrid viene marcado por la evolución legislativa la última década, y cuyos hitos más relevantes han sido los que se manifiestan en los párrafos siguientes.

Información de Firmantes del Documento



En primer lugar, es importante destacar el punto de inflexión que supuso la Directiva de Servicios, 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, en relación con el principio de simplificación administrativa, incorporado al ordenamiento jurídico español por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, por la que se modificó, entre otros, el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) para incluir la declaración responsable como medio general de intervención de las entidades locales en la actividad de los particulares.

En segundo lugar, se hace preciso recalcar la irrupción de la declaración responsable en el ámbito del control urbanístico de la implantación y desarrollo de actividades operada por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, por la que se incorporaron los apartados bis y ter en el artículo 84 LRBRL y a partir de la cual se aprobaron la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Posteriormente, se produjo la modificación del artículo 84 LRBRL por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL) la cual, para favorecer la iniciativa económica privada, evitar intervenciones administrativas desproporcionadas, y ahondando en las modificaciones anteriores, reforzaba la limitación del uso de autorizaciones administrativas para iniciar una actividad económica en los casos en los que su necesidad y proporcionalidad quedaran claramente justificadas.

Finalmente, es necesario subrayar la ya referida modificación de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid por Ley 1/2020, de 8 de octubre, que extiende este medio de intervención en el ámbito urbanístico del control de los actos de edificación y uso del suelo, al tener por objeto, conforme a sus artículos 1 y 2, la regulación de la ordenación urbanística entendida como *“la utilización del suelo; los procesos de transformación de éste mediante la urbanización, la edificación y la construcción en general o cualquiera de las otras formas previstas en la presente Ley; y el uso, la explotación, la conservación y la rehabilitación de las obras, los edificios, las construcciones y las instalaciones”*.

Este alcance material de la modificación resulta por lo demás coherente con la propia remisión que la modificación legislativa efectúa en su artículo 155 e) a la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, en materia de implantación y desarrollo de actividades, y con el criterio consolidado que el Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM en adelante) ha venido aplicando en materia de disciplina urbanística en virtud del cual el régimen previsto en los artículos 193 a 197 de la Ley de Suelo madrileña no es aplicable a las actividades. Según el TSJM, dichos preceptos *“se refieren a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad”*. Por todas, destacan en este sentido los pronunciamientos contenidos al respecto en la Sentencia 793/2014 TSJM, Sala de lo Contencioso Administrativo, de 18 de septiembre de 2014, o en la Sentencia 59/2015, del mismo órgano judicial, de 4 de febrero de 2015.

Información de Firmantes del Documento

Este avance de la declaración responsable en el ámbito del control de los actos de edificación y uso del suelo debe tener también su correspondiente reflejo en la modificación de la ordenanza que se está promoviendo, considerando además que la Disposición final segunda, apartado primero de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, dispone que en el plazo máximo de un año a contar desde la entrada en vigor de la Ley, los ayuntamientos deberán adaptar sus ordenanzas municipales a su contenido, lo cual hace ineludible la reforma de los medios de intervención municipales.

A partir de este nuevo marco normativo, la ordenanza tiene como finalidad regular en un único texto, de forma unitaria e integrada, el régimen jurídico de los medios de control urbanístico municipal aplicable tanto a los actos de edificación y uso del suelo, conforme a la legislación autonómica en materia de suelo, como a la implantación y desarrollo de actividades, con o sin ejecución de obras, considerando para estas últimas el marco legislativo definido a partir de la Ley de Economía Sostenible, la posterior modificación de la LRRL por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, y el margen normativo que éstas reconocen como propio a los ayuntamientos en virtud del principio de autonomía local, constitucionalmente garantizado.

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

Se pretende igualmente avanzar en materia de administración electrónica para la simplificación y agilización de los procedimientos de medios de intervención en actuaciones urbanísticas, de acuerdo con lo recogido en el Anexo de la Ordenanza de Atención a la Ciudadanía y Administración Electrónica, de 26 de febrero de 2019 (en adelante, OACAE) en los que es obligatorio relacionarse por medios electrónicos con el Ayuntamiento de Madrid.

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

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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

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

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

En las actuaciones consistentes en la implantación y desarrollo de actividades, con o sin obras, se mantienen las alternativas de control por licencia o por declaración responsable derivadas de la legislación estatal y autonómica en materia de liberalización de servicios y dinamización de la actividad comercial; las posibilidades municipales de valoración mediante juicio técnico de necesidad y proporcionalidad conforme a la legislación básica en materia de régimen local (artículos 84 y 84 bis 2 LRBRL) y las exigencias derivadas de la legislación sectorial vigente.

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

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

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

Con esta nueva ordenación se trata de responder al principio de buena regulación y ofrecer un único marco jurídico en el que se conjugue de forma integrada, clara y eficaz los principios de simplificación administrativa y seguridad jurídica, en beneficio del desarrollo de la actividad constructiva y económica y de la debida protección a la seguridad, al

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

medioambiente, al patrimonio histórico artístico y demás bienes jurídicos a proteger urbanísticamente como motivos de interés general perseguidos.

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

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

2.4 Objetivos que se persiguen.

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

Información de Firmantes del Documento



1. Trasladar la regulación establecida por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, al ámbito del Ayuntamiento de Madrid, respetando las singularidades, el ámbito propio de la potestad normativa municipal y las necesidades del Ayuntamiento. Con ello se pretende dar respuesta al mandato establecido por la Disposición final segunda de la Ley, compatibilizando el nuevo régimen de medios de intervención con las disposiciones específicas que se establezcan por el Ayuntamiento en ejercicio de su potestad normativa.
2. Eliminar la complejidad y dispersión normativa que supone la existencia de dos ordenanzas diferenciadas en función de la actuación urbanística de que se trata en cada caso. El resultado que se pretende conseguir con la propuesta normativa es la regulación unificada e integrada en la misma ordenanza de los medios y procedimientos de control urbanístico municipal, de su tramitación y de su régimen jurídico. En coherencia con lo anterior, se descarga a la nueva ordenanza de aquella parte que excede de lo que son los controles y tramitación administrativa, remitiendo la regulación del régimen jurídico de las entidades de colaboración urbanística a un reglamento, pudiendo los ciudadanos acudir directamente a dicho instrumento normativo, sin tener que recurrir a la normativa municipal sobre tramitación de medios de intervención urbanística. Todo lo anterior facilitará el conocimiento y aplicación del ordenamiento jurídico municipal, así como su accesibilidad y transparencia, haciendo más rápida y sencilla su aplicación y cumplimiento.
3. Reducir y simplificar los procedimientos de control urbanístico existentes, sus trámites y la documentación exigible en cada uno de ellos. Para ello se propone la inclusión en la norma de las siguientes cuestiones:
 - Definir de la manera más clara y precisa posible qué actuaciones están sometidas a declaración responsable y qué actuaciones deben estar sometidas a licencia, mediante la redefinición de la estructura de los anexos y rápida identificación de la documentación necesaria y de su procedimiento de tramitación.
 - Supresión de la figura de la comunicación previa como mecanismo de control y la consiguiente generalización de la figura de la declaración responsable para aquellos casos en los que no esté justificado un control previo.
 - Extensión de la declaración responsable a determinados actos de edificación y uso del suelo en aplicación de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, a efectos de agilizar y simplificar también las actuaciones de los particulares en este ámbito.
 - Mantener el control urbanístico previo mediante licencia para aquellos supuestos tasados en los que se pone de manifiesto una razón imperiosa de interés general que lo haga necesario y proporcionado y, en todo caso, para la implantación y desarrollo de actividades, con o sin obras, en las que por motivos de necesidad y proporcionalidad, o porque así lo imponga la legislación sectorial, esté justificado.
 - Facilitar un sistema que permita a los interesados optar por solicitar voluntariamente un control previo municipal en la implantación de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

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

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

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

6. Establecer una diferenciación clara entre lo que constituyen actos de edificación y uso del suelo de naturaleza urbanística y lo que constituye la implantación y desarrollo de actividades. La ordenanza pretende regular sendos ámbitos materiales con las

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

especialidades que corresponden a cada tipo de actuación urbanística de acuerdo con el marco legislativo vigente.

7. Adaptar la regulación municipal a la legislación sobre procedimiento administrativo común contenida en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) e impulsar la utilización de las nuevas tecnologías para hacer efectivas las previsiones sobre tramitación electrónica.
8. Establecer un procedimiento municipal ágil y eficaz de verificación y control para las declaraciones responsables, en el ejercicio de la potestad normativa municipal.
9. Revisar los procedimientos de disciplina urbanística y los procedimientos sancionadores para conseguir mayor celeridad y eficacia en el control de las actuaciones ilegales, especialmente en las provocadas por los efectos inmediatos de la declaración responsable. Se incluyen las siguientes novedades:
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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.
 - o Incorporar la mediación administrativa en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad de las actividades, que tendrá carácter voluntario y gratuito para las partes en conflicto.
10. Definir el ámbito de colaboración de las entidades privadas de colaboración urbanística (ECU) tanto en fase de inicio de actuaciones como en fase de control de las actuaciones urbanísticas.
11. Aclarar el régimen de intervención administrativa sobre el arbolado, sujetando a licencia la tala de árboles y simplificando los procedimientos existentes en caso de poda.

3. CONTENIDO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

3.1 Estructura:

El contenido de la propuesta normativa consiste en la regulación del régimen jurídico y la simplificación del procedimiento de licencia urbanística y declaración responsable como medios de control urbanístico municipal, adaptando al ámbito del Ayuntamiento de Madrid la Ley 1/2020, de 8 de octubre, y regulando el régimen aplicable a las actividades, con o sin ejecución de obras.

Asimismo, la propuesta normativa regula la intervención de las entidades de colaboración urbanística en los procedimientos de los medios de control urbanístico municipal,

Información de Firmantes del Documento

distinguiendo cuando el procedimiento se inicia por el particular ante el Ayuntamiento o ante las entidades de colaboración urbanística.

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

A estos distintos contenidos responde la estructura del anteproyecto de la ordenanza, que cuenta con 83 artículos, 7 disposiciones adicionales, 2 disposiciones transitorias, 2 disposiciones derogatorias, 4 disposiciones finales y 8 Anexos.

El anteproyecto se estructura de la siguiente forma:

Índice

Preámbulo

Título preliminar. Disposiciones generales

(Artículos 1 al 11)

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

Título I Información urbanística

(Artículos 12 al 17)

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

Título II. Régimen general de los medios de intervención

(Artículos 18 al 25)

Capítulo I. Criterios de tramitación

Se contienen reglas de procedimiento en los casos de actuaciones objeto de distintos medios de intervención, sujetas a autorización de otra Administración, en concurrencia con otras autorizaciones municipales, sobre bienes del sector público promovidas por particulares, en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.

20

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Capítulo II. Práctica de trámites

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

Capítulo III. Proyectos, documentos técnicos y garantías

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

Título III. Declaración responsable en materia de urbanismo

(Artículos 26 a 33)

Capítulo I. Régimen de la declaración responsable

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

Capítulo II. Tramitación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid

En este Capítulo se contiene la regulación de la comprobación de la declaración responsable, las consecuencias del incumplimiento de la presentación de la documentación exigida, su contenido, la adecuación de la actuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida, así como la comprobación

Información de Firmantes del Documento



posterior de la actuación realizada y su resultado. Se incorpora, como novedad, la posibilidad de que, con carácter voluntario, los particulares acudan a una entidad colaboradora de su elección a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado. Se regulan, finalmente, las consecuencias de la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

Capítulo III. Declaración responsable con intervención de entidad colaboradora

Se regula la presentación y la verificación de la declaración responsable por la entidad de colaboración urbanística mediante la emisión del certificado de conformidad y la presentación de la documentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid; la comprobación de la actuación urbanística ejecutada por la entidad colaboradora; y los efectos de las actas e informes emitidos por la entidad colaboradora urbanística.

Capítulo IV. Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Se regulan las especialidades en la tramitación de las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, contemplando dos supuestos, conforme a la legislación sobre la materia: el consistente en que tanto la implantación como la puesta en funcionamiento de la actuación se articulen a través de declaración responsable y aquel en el que la implantación de la actuación hubiera sido objeto de licencia y se optara por la presentación de declaración responsable para la puesta en funcionamiento de la actividad.

Título IV. Procedimiento de Licencia

(Artículos 34 a 58)

Capítulo I. Disposiciones comunes al procedimiento de licencia

Se determinan las actuaciones sujetas al control mediante licencia urbanística contemplando la posibilidad de presentar una declaración responsable con carácter previo, cuando se trate de obras de nueva edificación, para desarrollar actuaciones preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención bajo determinadas condiciones. Se regulan, asimismo, las modalidades de tramitación a elección del interesado, según se tramite la solicitud directamente ante el Ayuntamiento de Madrid o con la intervención de una entidad de colaboración urbanística, se refiere la documentación asociada a las distintas fases del procedimiento y las reglas en materia de silencio administrativo.

Capítulo II. Procedimiento de licencia tramitado ante el Ayuntamiento de Madrid

Se regula el procedimiento de concesión de licencia ante el Ayuntamiento de Madrid en sus distintas fases: iniciación, tramitación y resolución, así como la novedad de la declaración responsable para el inicio de la ejecución de la actuación, conforme a la Ley 1/ 2020. Se regulan las reglas de tramitación del procedimiento relativas al trámite de subsanación y

Información de Firmantes del Documento



mejora de la solicitud; la información pública y audiencia a los vecinos; emisión de informes y subsanación de deficiencias.

Asimismo, se regula, la posibilidad de que en aquellos casos en los que se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, se solicite previamente una licencia básica. La obtención de la licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deba continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones.

La solicitud podrá incorporar, de forma voluntaria, el informe de viabilidad urbanística correspondiente. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y que la normativa no ha cambiado. Se efectúa una remisión a los trámites comunes relativos al procedimiento de licencia (subsanación y mejora de la solicitud, información pública y audiencia a los vecinos, informes, subsanación de deficiencias y resolución), culminando en la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o en la licencia de funcionamiento cuando así sea necesario.

Se regulan también en este capítulo los supuestos de inicio de la ejecución de las obras con declaración responsable, la verificación de los aspectos no incluidos en la licencia básica y la finalización total de la ejecución de la actuación urbanística a través de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento o de la licencia de funcionamiento para el caso de actividades o de obras para las que así se haya solicitado

Capítulo III. Procedimiento de licencia con intervención de entidad colaboradora

Se regula la intervención de la entidad de colaboración urbanística con la presentación de la documentación, distinguiéndose entre la tramitación y efectos con certificado de conformidad de licencia básica o con certificado de conformidad. El certificado de conformidad de licencia básica será suficiente para la concesión de la licencia básica, habilitando para el inicio de la actuación, bajo determinadas condiciones, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

Capítulo IV. Primera ocupación y funcionamiento

Se determina el ámbito de exigencia de la licencia primera ocupación y funcionamiento para actividades cuya implantación haya requerido licencia urbanística y cuando así lo determine la normativa sectorial, así como la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para actuaciones de edificación y uso del suelo. Asimismo, se regula la no exoneración de los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

Capítulo V. Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimiento

Por último, se regulan en este capítulo una serie de disposiciones específicas relativas a los programas de autorizaciones por partes autónomas; el régimen de las autorizaciones parciales de funcionamiento; las licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional y los supuestos novedosos de licencias para actividades temporales, no recogidos hasta la fecha en norma alguna del Ayuntamiento de Madrid.

Título V. Restablecimiento de la legalidad urbanística

(Artículos 59 a 72)

Capítulo I. Disposiciones generales en materia de disciplina urbanística

Se determina como ámbito de aplicación de las medidas de restablecimiento de la legalidad de la ordenanza aquellas actuaciones no previstas en la legislación autonómica en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas, y en el resto de la normativa sectorial vigente. Asimismo, se determina quién tiene la condición de responsable en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística regulados en la ordenanza.

Capítulo II. Inspección

Se regula el objeto de la inspección urbanística en el marco de la ordenanza; se contempla la posibilidad de aprobación de planes de inspección urbanística municipal (PIUM) para organizar la actividad inspectora del Ayuntamiento en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, cuya duración podrá ser anual o plurianual; y se prevé un control de actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas para comprobar la permanente adaptación de actividades e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación en el marco de un PIUM o mediante una entidad de colaboración urbanística. También se regula el marco jurídico para el desarrollo y ejecución de las inspecciones, introduciéndose como novedad la posibilidad de que se efectúen inspecciones voluntarias a aquellos establecimientos que la soliciten, fomentando así la colaboración público-privada en la adecuación de las actuaciones urbanísticas a la normativa vigente.

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

Se distingue, de un lado, las medidas para el restablecimiento de la legalidad de obras y usos que se remiten a la legislación del suelo de la Comunidad de Madrid y de otro, el cese del ejercicio de actividades distinguiendo, a su vez, si se trata de actuaciones sin licencia o declaración responsable o disponiendo de dichos títulos; la revocación de licencias de

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

actividad y funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas; posibilidad de acudir a la Unidad de Mediación Administrativa municipal para garantizar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada en los procedimientos de subsanación de deficiencias cuyos acuerdos de mediación administrativa tendrán por objeto minimizar o evitar las molestias producidas por las actividades vinculando a las partes interesadas una vez que se incorporen a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Capítulo IV. Ejecución forzosa de los actos administrativos

Se regula la posibilidad de imponer multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de las órdenes o requerimientos en materia urbanística del Ayuntamiento de Madrid y el procedimiento para su imposición.

Título VI. Régimen sancionador

(Artículos 73 a 83)

En este Título se desarrolla el régimen jurídico de las consecuencias legales de las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención urbanístico municipal contemplados en la ordenanza; régimen jurídico aplicable que será el establecido en la normativa sectorial que les resulte de aplicación en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y demás normativa sectorial vigente y , en defecto de normativa sectorial específica, serán las que se tipifican y sancionan en el Título; responsabilidad de las infracciones; graduación y prescripción de las infracciones; graduación y prescripción de las sanciones; procedimiento sancionador.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera: Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística. Se crea la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística que sustituirá a la Comisión Técnica de Licencias Urbanísticas.

Segunda: Censo de locales y actividades. Obligación de inscribir en el Censo de Locales y Actividades los datos de los medios de intervención y procedimientos que tramiten y a colaborar en la actualización de los datos que figuran en el mencionado Censo.

Tercera: Exención de Dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Municipal Se relacionan los supuestos exentos de examen por parte de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid.

Cuarta. Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios contruidos de uso residencial. Se establecen los informes necesarios para la realización de este tipo de actuaciones.

Quinta. Colaboración de las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento. Se prevé la posibilidad de que el Ayuntamiento acuda a la colaboración con las entidades colaboradoras

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

para la realización de tareas de comprobación, verificación e inspección en los procedimientos administrativos relativos a los medios de intervención urbanística municipal, a través las fórmulas previstas en el ordenamiento jurídico.

Sexta. Competencia para la redacción de proyectos. En coherencia con la habilitación municipal para comprobar la titulación del autor de un proyecto, con ocasión del control urbanístico, se aclara que cuando intervenga una entidad colaboradora y aprecie falta de competencia legal en el técnico que suscribe el proyecto correspondiente a la actuación urbanística pretendida, deberá trasladarlo al Ayuntamiento.

Séptima. Lenguaje no sexista. Se aclara que todas las denominaciones que, en virtud del principio de economía del lenguaje, se hagan en género masculino inclusivo en la presente ordenanza, se entenderán realizadas tanto en género femenino como en masculino, sobre la base de los criterios de la Real Academia Española.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera. Se regula el régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, admitiéndose que el interesado pueda desistir de la solicitud y optar por la presentación de una nueva solicitud a la que se aplicará la nueva ordenanza.

Disposición transitoria segunda. Se regula la ampliación de las autorizaciones administrativas de las entidades colaboradora a efectos de habilitar su intervención en la totalidad del ámbito de la ordenanzas

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Disposición derogatoria primera. Derogación normativa. Se relacionan las disposiciones derogadas con motivo de la aprobación de la ordenanza.

Disposición derogatoria segunda. Vigencia de otras disposiciones normativas.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.

Segunda. Título competencial

Tercera. Interpretación y desarrollo de la ordenanza.

Cuarta. Publicación, entrada en vigor y comunicación

ANEXOS

ANEXO I: ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO III: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

ANEXO V: ALINEACIÓN OFICIAL

ANEXO VI: ACTIVIDADES SUJETAS A INFORME PRECEPTIVO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

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

ANEXO VIII: REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA

3.2.- Principales aspectos y medidas mas importantes contenidas en la propuesta normativa.

Las cuestiones más significativas y relevantes que se plantean en el nuevo texto de la Ordenanza de licencias y declaraciones responsables del Ayuntamiento de Madrid, respecto de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 2004 (OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en Madrid de 2014 (OAAE) son las siguientes:

1.- Medios de información.

De acuerdo con las líneas estratégicas seguidas en la nueva regulación recogida en la ordenanza, una de las novedades más significativas son las que se refieren a los medios de información urbanística, en cuanto manifestación de la colaboración activa que la Administración presta a los particulares en el desarrollo de sus actuaciones. Se regulan de forma completa y ordenada los distintos medios de información urbanística a los que los particulares pueden acudir de forma voluntaria. Se incorpora, para ofrecer una regulación omnicompreensiva de los mismos, la cédula urbanística, hasta ahora regulada en una ordenanza aparte, la Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística, que será objeto de derogación expresa.

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

Información de Firmantes del Documento



Dentro de los medios de información urbanística, la novedad más relevante es el informe de viabilidad urbanística, que se configura como un documento de información y asesoramiento urbanístico cualificado, referido a los aspectos urbanísticos identificados como esenciales en la ordenanza y que determinan la viabilidad urbanística global de una actuación. Este informe se regula con una doble vertiente; como mecanismo de información urbanística y como requisito formal que voluntariamente puede hacer valer el particular en un posterior procedimiento de licencia o declaración responsable. En el procedimiento de licencia, el aporte del informe de viabilidad urbanística permitirá solicitar la licencia básica que habilitará el inicio de la actuación respecto de los aspectos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales en la ordenanza, relegando a un momento posterior, durante la ejecución de las obras, la autorización del resto de aspectos urbanísticos y sectoriales. En el procedimiento de declaración responsable, el aporte del informe de viabilidad urbanística dotará a la ejecución de la actuación de mayor seguridad jurídica en cuanto a su adecuación a los aspectos urbanísticos y sectoriales esenciales previstos en la normativa.

Dada la regulación del Informe de viabilidad urbanística en estos términos, lo determinante es la definición y el alcance de su contenido, el cual queda definido por los parámetros urbanísticos identificados como esenciales en la normativa urbanística y sectorial, incluidos en el Anexo VIII de la Ordenanza.

2.- Reducción y simplificación los procedimientos.

Se regula como únicos procedimientos de control urbanístico el de licencia y el de declaración responsable eliminando el de comunicación previa que actualmente recoge la OMTLU, no contemplada en la OAAE ni en la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

La reducción de la tipología de medios de control urbanístico responde al juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado por el legislador autonómico en la reciente modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en lo que a actos de edificación y uso del suelo se refiere, admitiéndose la declaración responsable de forma residual y con carácter general para aquellas actuaciones que no deban someterse a control urbanístico municipal previo mediante licencia. El resultado ha sido priorizar el mecanismo de declaración responsable en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria. Por otro lado, en el ámbito de la implantación y desarrollo de actividades comerciales, el control urbanístico encuentra su marco normativo en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Este sistema de identificación del procedimiento de control urbanístico municipal que corresponde en cada caso ha permitido simplificar el anexo de procedimientos facilitando su aplicación práctica tanto a los ciudadanos como a los servicios municipales.

Asimismo, se da la opción de solicitar una licencia en aquellos casos en los que la actuación consista en la implantación de una actividad conforme a la Ley 2/2012, de 12 de junio. Esta posibilidad se acota ya que tras la Ley 1/2020 esta opción sólo es posible en el marco de la Ley 2/2012. En este sentido el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en sentencia 278 de

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

11 de abril de 2018, sobre la Ordenanza de Actividades Sujetas a Declaración Responsable y Comunicación Previa del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, en cuyo Fundamento de Derecho segundo señala, al albur de la doctrina sobre la vinculación negativa a la ley, que *“teniendo en cuenta que no hay prohibición expresa ni en la Ley estatal 12/2012, ni en la Ley autonómica 2/2012, de solicitar voluntariamente licencia previa, no hay obstáculo para que con ese carácter potestativo puedan los interesados solicitar licencia previa, como permite la Ordenanza impugnada.”*

De acuerdo con este criterio, y en lo concerniente al ámbito de las declaraciones responsables para la implantación y el desarrollo de actividades, en cuanto ámbito distinto del regulado por la Ley 1/2020 de 8 de octubre, el texto de la ordenanza opta por contemplar esta posibilidad voluntaria para el particular de solicitar licencia urbanística para actuaciones objeto de declaración responsable.

3.- Mejora de la regulación de la declaración responsable para incrementar su eficacia y eficiencia.

Tras la andadura y experiencia acumulada en relación con las declaraciones responsables, se avanza significativamente en la regulación de un régimen jurídico más completo y eficaz en lo que a trámites y a comprobación *ex post* se refiere.

Así, se precisan algunos aspectos del régimen jurídico de las declaraciones responsables, considerando para ello su distinta naturaleza jurídica respecto de las licencias en cuanto actos administrativos. Estas precisiones se refieren, por ejemplo, al plazo máximo para el inicio y terminación de actuaciones amparadas en una declaración responsable o a la sistematización de los supuestos en los que los medios de intervención pierden su eficacia.

Asimismo, tal y como se ha indicado, se prevé la posibilidad de que el particular, en el procedimiento tramitado ante el Ayuntamiento, aporte junto con la documentación propia de la declaración responsable, el informe de viabilidad urbanística que hubiera obtenido con anterioridad. Este informe reforzará la garantía de adecuación de su actuación a normativa y permitirá un control *ex post* más inmediato y eficaz de la misma.

Con carácter general, se simplifica y agiliza la comprobación posterior, la cual podrá versar sobre cualquiera de las exigencias formales o materiales de la actuación, sin estar condicionada ésta a una secuencia temporal tal y como ocurría hasta este momento, liberando el control de las declaraciones responsables del encorsetado esquema de control propio de la licencia y aligerando de resoluciones su tramitación. Se incorpora como obligación del particular la comunicación final de la actuación como requisito necesario para el ejercicio de las potestades de comprobación posterior, de forma que su incumplimiento es presupuesto para la declaración de ineficacia de la declaración responsable.

En cuanto a la forma de realizar la comprobación de la adecuación de la actuación a la normativa urbanística, se establece como regla general la visita de inspección, aunque se incluye en el texto la posibilidad de que ésta sea efectuada mediante la verificación del contenido de la documentación en determinados supuestos en los que el impacto de la actuación es menor. Esta posibilidad resulta coherente con la redacción del artículo 159 de la Ley 1/2020 en cual se limita a establecer que *“las declaraciones responsables serán*

Información de Firmantes del Documento

objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras...”, sin especificar la forma en la que esta comprobación deba hacerse.

La posibilidad de optar por una comprobación material de la declaración responsable sobre el contenido de la documentación ha sido avalada por el Tribunal Superior de Justicia en casos de actividades de mayor entidad y repercusión urbanística como son las de espectáculos públicos y actividades recreativas. Así, la sentencia nº 648/2018, de 26 de septiembre de 2018 (nº de Recurso: 741/2017), en su fundamento jurídico sexto indica que *“El cuarto motivo (alegación séptima), se refiere al error en la valoración de la prueba sobre la omisión de la inspección de los técnicos municipales, como exige el artículo 24, en relación con el 19.4 de la OAAE.*

El motivo tampoco puede acogerse. De dicho precepto se desprende que la comprobación de la actuación con la normativa aplicable, en el caso de espectáculos públicos y actividades recreativas, se hará por los servicios técnicos municipales y dicha comprobación puede hacerse bien a través de visita de inspección, en cuyo caso se levantará la correspondiente acta (como se desprende del artículo 19 de la misma Ordenanza), o bien mediante informe de los servicios técnicos municipales cuando para la comprobación de la actuación con la normativa aplicable no sea necesario girar visita de inspección al ser suficiente con los datos contenidos en la propia declaración responsable, como es el caso en el que el informe técnico municipal (folios 6 y 7 del expediente), realiza la comprobación atendiendo a la propia declaración responsable y la documentación acompañada a la misma”.

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

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

El sistema planteado es coherente y respetuoso con la regulación establecida por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, en la medida en que su artículo 159 dispone que las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras, y que los ayuntamientos regularán mediante ordenanza el procedimiento de comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable.

En el ejercicio de su potestad normativa, el Ayuntamiento de Madrid ha regulado de manera completa y acabada un sistema de verificación y control adaptado al marco de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, y respetuoso con los derechos de los ciudadanos.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

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

4.- Incorporación de la licencia básica como mecanismo para agilizar las solicitudes de los interesados.

Además del esquema tradicional de tramitación de la licencia urbanística, se incorpora la novedad de la licencia básica. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, en el seno de la tramitación del procedimiento de licencia se podrá solicitar previamente una licencia básica. Esta licencia básica se obtendrá previa comprobación y validación de los aspectos urbanísticos y sectoriales que se han identificado como esenciales para cada actuación, y que se relacionan en las fichas del anexo VIII. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones. La solicitud podrá incorporar, igualmente, un informe de viabilidad urbanística. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y que la normativa no ha cambiado.

El objetivo de esta figura novedosa es posibilitar que los particulares, dentro del marco de legislación en materia de suelo, obtengan una licencia inicial que les permita iniciar la ejecución de las obras, difiriendo el control del resto de aspectos de menor entidad a un momento posterior, sin perjuicio de que el procedimiento de licencia seguirá siendo único y de que la licencia básica se obtendrá dentro del procedimiento general de licencia.

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

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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

5.- Licencias para actividades temporales.

Otra de las novedades que se incorpora es la relativa a las licencias para actividades temporales, en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, así como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. Se pretende de dar cobertura normativa al desarrollo, en locales con vigencia en vigor, de actividades eventuales, esto es temporales, que guardaran cierta identidad lógica o razonable con la actividad del local y que no afectaran a sus condiciones urbanísticas y de seguridad, medioambientales o higiénico sanitarias, así como establecer los requisitos generales para autorizar el desarrollo de actividades temporales en recintos o espacios abiertos, públicos o privados.

Esta posibilidad se reconoce en el marco de la Ley 17/1997 de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (LEPAR) para actividades incluidas en su ámbito de aplicación, pero no para el resto de las actividades, que son de menor impacto, siendo una realidad cada vez más generalizada que ofrece oportunidades de negocio y de desarrollo económico en la ciudad.

En cuanto a la duración máxima de 6 meses de las actividades temporales, se ha tenido en cuenta la previsión que la LEPAR recoge en el artículo 10 para las licencias provisionales de funcionamiento, como parámetro legal de temporalidad.

6.- Primera ocupación y funcionamiento de los edificios de nueva planta

Con el fin de adaptar el contenido de la ordenanza a la modificación de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, se incorpora a su articulado la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para las edificaciones de nueva planta y así como de edificios o instalaciones en general previstas en la legislación del suelo.

En cuanto al funcionamiento de aquellas las actividades, no incluidas ni el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012 de 12 de junio ni en la legislación sectorial, en relación con las cuales el Ayuntamiento ha efectuado el correspondiente juicio de necesidad y proporcionalidad para sujetarlas a un control previo por licencia, al amparo de la habilitación de la legislación básica en materia de régimen local, se regula la tradicional licencia de funcionamiento para asegurar que su puesta en marcha se efectúa en las condiciones exigidas en la licencia garantizando la debida seguridad jurídica para la seguridad y salud de las personas y la protección del entorno urbano.

7. - Simplificación de la estructura de los anexos que realizan la asignación de las actuaciones urbanísticas a cada procedimiento de control incluyendo de forma integrada para cada procedimiento la documentación exigible.

Actualmente la OMTLU incorpora un ANEXO II de ASIGNACIÓN DE PROCEDIMIENTOS mientras que la OAAE regula en el artículo 25 las actuaciones que se tramitan por licencia siendo el resto, de forma residual, por declaración responsable. En el nuevo texto se incluye un anexo por actuaciones que permite identificar de forma más sencilla el control al que se sujeta, así como la documentación imprescindible que es exigible.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

8.- Supuestos en los que resulta imprescindible un informe preceptivo sectorial.

La OMTLU no incorpora previsión sobre lo que deban ser informes preceptivos, remitiéndose a la normativa sectorial vigente. Por el contrario, la OAAE a través de la Disposición adicional primera en relación con el Anexo IV incorpora una serie de supuestos en los que determina como preceptivo el informe de protección contra incendios. Con la nueva regulación se pretende unificar el criterio, de tal forma que se prevén como preceptivos los informes exigidos por la normativa estatal o autonómica, o en las normas urbanísticas del PGOUM al tiempo que se racionalizan y simplifican, conforme a la normativa vigente, los supuestos en los que se requiere un informe en materia de protección contra incendios.

En relación con los informes preceptivos a emitir para efectuar el control urbanístico municipal sobre los aspectos sectoriales de las actuaciones, se clarifican los cauces a través de los cuales éstos pueden obtenerse en los supuestos de declaración responsable, en los que a diferencia de lo que ocurre con la licencia, su contenido debe anticiparse para hacerlo compatible con la eficacia jurídica directa que la ley reconoce a este medio de intervención. Estos cauces son la consulta urbanística especial, y ahora de forma novedosa, el informe de viabilidad urbanística.

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

Por último, en la Disposición adicional tercera se tasan y se completan, para asegurar su conocimiento directo por el particular, los supuestos que están eximidos del dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural Municipal.

9.- Extensión de la declaración responsable a determinadas obras en el uso residencial a efectos de agilizar y simplificar también las actuaciones de los particulares en este ámbito.

Actualmente el objeto de la declaración responsable, tanto en la OMTLU como en la OAAE se refiere a actividades comerciales y servicios. Se amplía esta figura a determinadas actuaciones en el uso residencial, tanto con la finalidad de adaptar el contenido de la ordenanza a la Ley 1/2020, de 8 de octubre, como con el fin de agilizar la posibilidad de ejecutar la actuación pretendida sin técnica autorizatoria previa y como consecuencia del ya indicado juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado al objeto de definir, de forma tasada, aquellas actuaciones merecedoras de un control previo a través de licencia.

10.- Ampliación del ámbito de la colaboración con las entidades colaboradoras urbanísticas a otras actuaciones.

Información de Firmantes del Documento

Actualmente la OMTLU no incorpora el sistema de colaboración público-privada para las actuaciones incluidas en su ámbito de aplicación a diferencia de lo que ocurre con la OAAE. En la nueva ordenanza, considerando las ventajas que en cuanto a agilidad ha supuesto el sistema de colaboración público-privada en la tramitación y control de las actuaciones urbanísticas en materia de implantación y desarrollo de actividades, se amplía el ámbito en el que es posible la colaboración de las ECU al uso residencial y a actuaciones de las Administraciones Públicas y entes vinculados o dependientes de las mismas sobre bienes de su propiedad no afectos a un uso ni servicio público.

Estas nuevas posibilidades de colaboración público-privada mantienen, como no podía ser de otro modo, su carácter voluntario, esto es, a instancia del particular o de una Administración Pública o entidad del sector público que así lo requiera, tanto para la presentación de las declaraciones responsables como para las solicitudes de licencia.

11.- Remisión de la regulación del régimen jurídico de las entidades privadas colaboradoras a un reglamento.

Con el fin de descargar a la nueva regulación de aquella parte que excede de su objeto definido en el artículo 1, esto es, *“el régimen jurídico de la declaración responsable y la licencia como medios de intervención municipal”*, se remite la regulación del régimen de las entidades colaboradoras a un reglamento específico.

Se trata de cuestiones ajenas a los medios de intervención y más propias de ser reguladas por un reglamento, al constituir una regulación específica con efectos “ad intra”. A diferencia de este, la ordenanza es el instrumento normativo adecuado para la regulación del régimen de los medios de intervención, al tener efectos “ad extra”, esto es, dirigidos a la ciudadanía.

12.- Elaboración de Planes de inspección urbanística municipal (PIUM)

Dentro de la regulación de la ordenanza relativa a la inspección en materia de disciplina urbanística municipal, se recoge la posibilidad de que el Ayuntamiento pueda aprobar Planes de Inspección Urbanística Municipal (PIUM) de duración anual para organizar su actividad inspectora en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, incluyendo la adaptación de la actividad e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación.

13.- Disciplina urbanística en materia de actividades.

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha venido estableciendo que el régimen previsto en los artículos 193 a 197 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, relativos a la protección de la legalidad urbanística, no es aplicable a las actividades, ya que dichos preceptos, según el TSJM, *“se refieren a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad”*. Por todas, pueden destacarse las sentencias número 793/2014 de 18 Sep. 2014, Rec. 1156/2012 y 59/2015 de 4 Feb. 2015, Rec. 715/2013.

La falta de regulación de esta materia de forma específica en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en las vigentes ordenanzas dificulta notablemente la disciplina urbanística de determinadas actividades, teniendo que acudir a un marco normativo obsoleto, constituido por el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas de 1961, así como a mecanismos poco eficaces. Por ello en la nueva ordenanza se regula de forma expresa el procedimiento de disciplina para estos casos no regulados ni en la legislación de suelo ni en la sectorial, y se agiliza la respuesta municipal ante los incumplimientos de la normativa dejando a salvo, en todo caso, lo previsto en la legislación autonómica en materia de suelo, espectáculos públicos y actividades recreativas, y del resto de la normativa sectorial vigente.

En relación con la competencia municipal en materia de restablecimiento de la legalidad urbanística el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, atribuye como competencia propia de los municipios la disciplina urbanística, que ha de ejercerse en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

Por tanto, la competencia municipal ha de moverse dentro de los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

En este sentido cabe señalar que la legislación que regula la Disciplina Urbanística esto es la Ley 9/2001), en materia de obras, que comprende los artículos 193 a 200; la Ley 17/1997, de 4 de julio, la de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR), en sus artículos 8.5 y 27, u otra legislación sectorial no son de aplicación a determinadas actividades, para las cuales sólo queda el recurso de acudir el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL), aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, que no siempre ofrece una respuesta completa ni eficaz.

La regulación contenida en el proyecto de ordenanza en nada se opone a tal normativa a la que se remite cuando es de aplicación:

- Remisión a normativa LSCM en materia de obras: artículo 65
- Régimen que se recoge en otras normas y plasmado en la Ordenanza:
 - o Cese de actividades del artículo 66: artículo 27 de la LEPAR, así como del derivado del RSCL.
 - o Revocación de licencias del artículo 69: artículo 8.5 de la LEPAR y 16 RSCL.

La regulación de la Ordenanza relativa a la disciplina urbanística parte del principio de vinculación negativa a legislación de las entidades locales que en el ejercicio de las competencias propias, como la consagrada en el artículo 25.2.a) de la LBRL, tienen la posibilidad de aprobar normas con rango reglamentario.

En este sentido el Tribunal Supremo viene reconociendo el criterio de la vinculación negativa a la ley, en materias en que tienen competencias los entes locales, en sentencias como la de 7 de octubre de 2009, en la que señala que las Corporaciones Locales *“en aquellas materias en que necesariamente han de ejercer competencias... pueden ejercerlas por medio de ordenanza en los aspectos en que la norma autonómica no las haya utilizado, siempre que el uso que de ellas se haga no contravenga lo establecido legalmente, para de este modo realizar las actividades complementarias de otras Administraciones Públicas”*.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

En definitiva, como excepción a la regla, se acepta que las ordenanzas locales regulen materias sobre las que tienen competencias la comunidad autónoma o el Estado y sobre las que también tienen competencias necesariamente los entes locales, cuando la instancia territorial no haya ejercido esa competencia, siempre que no se vulnere la legislación existente sobre la materia y que corresponda a los municipios una competencia complementaria de otras Administraciones.

En este sentido, carece de regulación el restablecimiento de la legalidad en la normativa estatal o autonómica:

- El ejercicio de actividades con deficiencias al amparo de una declaración responsable con comprobación favorable, normándose “ex novo” en el artículo 65 de la Ordenanza, respetándose en todo caso el esquema contenido y consecuencias jurídicas del artículo 36 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- El ejercicio de actividades al amparo de licencia con deficiencias, que carece con carácter general de regulación específica, regulándose en el artículo 66 de la Ordenanza.

Asimismo, se contempla la posibilidad de acudir a la Unidad de Mediación Administrativa municipal para garantizar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada en los procedimientos de subsanación de deficiencias. Los acuerdos de mediación administrativa tendrán por objeto minimizar o evitar las molestias producidas por las actividades, vinculando a las partes interesadas una vez que se incorporen a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Otra novedad en materia de disciplina es la posibilidad de aprobar Planes de Inspección Urbanística Municipal (PIUM) para organizar la actividad inspectora del Ayuntamiento en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, con carácter anual o plurianual, y para articular los controles periódicos de las actividades de mayor impacto, cuando el particular no haya optado por acudir a una entidad colaboradora.

14- Simplificación de los medios de intervención administrativa sobre el arbolado.

Existen en la actualidad un elevado número de solicitudes de autorizaciones para proceder a la tala y poda de árboles. Si estos procedimientos ya eran muy numerosos con anterioridad, tras la nevada que tuvo lugar en Madrid en enero de 2021, esta situación se agravó, no solo por el elevado número de solicitudes, sino por el riesgo que implica para las personas y los bienes la demora en la contestación por parte del Ayuntamiento. Por ello, mediante la presente ordenanza se acomete una modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985 con el objeto de simplificar el régimen de intervención en esta materia.

La LSCM exige en la actualidad una licencia urbanística para talar un árbol, pero nada regula acerca de las podas.

Por el contrario, el artículo 209 de la citada ordenanza establece la prohibición de “*talar, apelar o podar árboles, situados en espacios públicos o privados*”, sin autorización expresa. Es decir, que la tala o poda de cualquier árbol situado en espacio público o privado requiere

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

una autorización municipal del área de gobierno competente en materia de medio ambiente y, en caso de tala, además, una licencia urbanística.

La modificación consiste en eliminar la autorización que actualmente existe en el artículo 209 de la Ordenanza de 24 de julio de 1985 para talar o podar árboles. Esta autorización se sustituye, en el caso de las talas, por un informe del órgano competente en materia de arbolado, que se emitirá en el procedimiento de concesión de la licencia urbanística para la tala. En el caso de las podas, la autorización se sustituye por una comunicación al órgano competente en materia de arbolado, conforme al régimen previsto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De esta forma se consigue agilizar la tramitación, sin perjuicio de las facultadas inspectoras que puedan ejercerse por el área de gobierno competente en materia de medio ambiente como consecuencia de las comunicaciones de poda que se realicen.

Finalmente, dado que la comunicación de poda no se encuentra expresamente prevista en la legislación sectorial citada, sino que se crea ahora “*ex novo*” con la modificación propuesta, resulta conveniente incorporar en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985 una infracción urbanística grave consistente en realizar podas de árboles sin comunicación.

4.- ANÁLISIS JURÍDICO

4.1 Marco normativo de la regulación.

La iniciativa normativa se adopta de acuerdo con las competencias en materia de urbanismo atribuidas a los ayuntamientos como propias en el marco de la legislación básica estatal, según el artículo 25.2 a) LRBRL, y las competencias atribuidas a los municipios en materia de intervención de los actos de edificación y uso del suelo por el artículo 7.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

La modificación operada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, reconoce de forma específica competencias a los ayuntamientos mediante ordenanza municipal para regular el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas (artículo 154). Asimismo, reconoce un margen normativo propio a los ayuntamientos para regular el contenido de las declaraciones responsables urbanísticas (artículo 156) y el procedimiento de control posterior de las declaraciones responsables urbanísticas (artículo 159).

La regulación de los controles urbanísticos para la implantación y desarrollo de actividades se encuentra en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, en cuanto legislación básica estatal, y en la Ley 2/2012 de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de Madrid, a la que se remiten tanto la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo como la modificación de la Ley 1/2020, de 8 de octubre (artículo 155 e).

La competencia municipal en material de control urbanístico de implantación y desarrollo de actividades se fundamenta con carácter general en lo dispuesto en el artículo 25.2 a) LRBRL, el artículo 7.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, y, de forma específica, en lo dispuesto en la normativa estatal supletoria contenida

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (artículos 1.3 y 22).

Respecto de aquellos aspectos regulados “ex novo” en el anteproyecto de ordenanza sobre la base del principio de vinculación negativa, por no encontrarse regulados en la normativa estatal y autonómica, es necesario efectuar las siguientes aclaraciones sobre la justificación de su no contradicción o vulneración.

En primer lugar, la licencia básica se perfila como el mecanismo de control urbanístico adecuado para la ejecución de proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, que prevé el artículo 153.4 de la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

Por su parte, el informe de viabilidad urbanística básica es una manifestación del derecho de los interesados en un procedimiento administrativo previsto en el artículo 53 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre “a obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar” y que en el ámbito urbanístico tiene su expresión concreta en el artículo 5.d) del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, relativo al reconocimiento del derecho de todos los ciudadanos a “ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora”.

La regulación de los regímenes de disciplina y sancionador en materia de actividades, respecto de todos aquellos supuestos no regulados de forma específica en la normativa sectorial - como es el caso de la legislación en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, de evaluación ambiental o de dinamización de la actividad comercial- y que, de acuerdo con un consolidado criterio jurisprudencial, no están contempladas en la legislación urbanística autonómica en materia de actos de edificación y uso del suelo (por todas y como más recientes, Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 59/2015 de 4 Feb. 2015, Rec. 715/2013; Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 793/2014 de 18 Sep. 2014, Rec. 1156/2012; Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso, sección 2ª, Sentencia de 11 abril de 2018, Rec 594/2016), responde a la potestad reconocida con carácter general al Municipio, por el artículo 7 LSCM, consistente en la facultad prevista en el apartado 2 b) de “proteger la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado”, en el marco del artículo 25.2 a) LRBR.

Así, ya se ha apuntado cómo la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha entendido en una amplia y copiosa jurisprudencia que el régimen previsto en los artículos 193 a 197 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, relativos a la protección de la legalidad urbanística, no es aplicable a las actividades, ya que dichos preceptos, según este tribunal, “se refieren a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad”.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Sin ánimo de exhaustividad, pueden señalarse sentencias como la número **793/2014 de 18 Sep. 2014, Rec. 1156/2012, o la 59/2015 de 4 Feb. 2015**, Rec. 715/2013, en las que se declara que estos artículos son inaplicables, ya que aunque los artículos de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid hagan referencia a actos de uso del suelo ejercitados sin ajustarse a las condiciones a la licencia concedida, se refiere a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de la actividad.

Según el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, las previsiones de la Ley 9/2001, de 17 de julio, tampoco se refieren a la licencia de funcionamiento, y el ayuntamiento, si hace uso de las previsiones de los artículos 193 a 197, está confundiendo el uso urbanístico del suelo con la actividad que se ejerce.

De esta manera, y siempre en palabras del TSJ de Madrid, “los usos urbanísticos afectan a la calificación del suelo generalmente en suelo urbano, conforme a las determinaciones del planeamiento y su división en diversos usos, tales como el residencial, el industrial, el comercial o terciario, el dotacional, etcétera. Y por ello, la aplicación del artículo 193 y 195 de la Ley Territorial de Madrid 9/2001 de 17 julio, del suelo de Madrid, se restringe a los supuestos en que la actividad es contraria al uso, pero no a los supuestos en los que siendo el uso admisible se realiza una actividad no licenciada. De manera que el procedimiento para la restauración de la legalidad urbanística infringida regulado en los arts. 193 y siguientes de la Ley Territorial 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que se refiere a la medida cautelar de suspensión de actos de edificación o uso del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución, no es aplicable a las actividades sino tan sólo a las obras, pues aunque haga referencia a actos de uso del suelo sin ajustarse a las condiciones a la licencia concedida, se refiere a la licencia urbanística y a las condiciones urbanísticas de la licencia y no a las condiciones de ejercicio de una actividad clasificada. Es más: al no ser aplicable este procedimiento en materia de actividades, las infracciones en esta materia no son infracciones urbanísticas porque no están tipificadas en el art. 204 de la Ley 9/01 y por tanto, conceptuarlas como tales constituye desviación de poder”.

Esta fundamentación ha servido también para que, en defecto de normativa aplicable, el TSJM haya entendido de aplicación el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas de 30 noviembre 1961 y el procedimiento contenido en el mismo, en cuanto normativa estatal supletoria.

Por ello, se hace necesario que el Ayuntamiento de Madrid, en el ejercicio de su potestad normativa, apruebe dentro del marco regulador de la ordenanza un régimen propio aplicable al ámbito de la disciplina de actividades que complete la laguna legal existente en esta materia.

Dado que la consecuencia jurídica de la falta de licencia de actividad y/o funcionamiento no puede ser otra que la clausura de la actividad, como manifiestan las Sentencias de la sala Tercera del Tribunal Supremo de 10 de junio y 24 de abril de 1.987, se ha propuesto una regulación coherente con esta doctrina, estableciéndose la previsión de que, cuando una actividad sujeta a control urbanístico municipal se realice sin licencia urbanística o declaración responsable, conforme a lo establecido en la ordenanza, se ordenará, previo trámite de audiencia, su cese inmediato.

Igualmente, es doctrina jurisprudencial consolidada la que viene avalando la posibilidad de prescindir del trámite de audiencia en los ceses de actividad cuando existe un grave riesgo para las personas y bienes: en este sentido, pueden citarse las sentencias del Tribunal Supremo de fechas 14 de octubre de 1993, 17 de julio de 1989 y 28 de septiembre de 1987.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Sobre la base de esta jurisprudencia, se ha recogido también la posibilidad de que se pueda omitir el trámite de audiencia, cuando de manera motivada en un procedimiento quede constatada la concurrencia de riesgo para las personas, bienes o por motivos de interés público.

Dentro del desarrollo normativo relativo a la disciplina de actividades, destacan las previsiones de la ordenanza relativas a las medidas que se pueden adoptar cuando una actividad licenciada se ejerza con deficiencias o sin ajustarse a su contenido, se requiera su subsanación y no se proceda a su subsanación en el plazo concedido.

El cese de los elementos o instalaciones, cuando los mismos no alteren las condiciones de repercusión ambiental de la actividad, sean individualizables y el ejercicio de la actividad sin los mismos sea viable, está amparada por la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que reiteradamente ha venido manifestando que si existen nuevos elementos industriales no licenciados *“deberá procederse en primer término y antes de la clausura a conseguirla la eliminación o la legalización de los mismos”* (por todas, Sentencia 27513/2008). La idea fundamental de dicha doctrina está constituida por entender que lo trascendental a la hora de evaluar el alcance de la licencia no es el aspecto subjetivo y nominalista de la actividad que se realiza, sino los elementos industriales que posibilitan el ejercicio de tal actividad.

Por su parte, en aquellos casos en los que no se proceda a la corrección de las deficiencias, se ha previsto la suspensión temporal de la licencia y el cese temporal de la actividad, posibilidades sustentada en la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de la que, por todas, se puede citar la sentencia número 613/2018, en la que se determina que *“ante la existencia de elementos no amparados por licencia, la única solución es ordenar su cese y clausura, sin que el principio de proporcionalidad permita otra solución”*.

La última de las medidas previstas en este ámbito se refiere a la posibilidad de revocar la licencia de actividad y/o funcionamiento por incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas, o por el ejercicio de actividad distinta a la autorizada. A este respecto, debe señalarse que dicha facultad viene amparada en lo dispuesto por el artículo 16.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, conforme al cual *“las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación”*; y por el artículo 8.5 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, que dispone que *“el incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fue concedida la licencia de funcionamiento determinará la revocación de la misma previa tramitación de un expediente sumario con audiencia del interesado”*.

Igualmente, esta previsión ha sido amparada por los tribunales de justicia en numerosas sentencias, de entre las que se puede destacar la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2007, las de 21 de diciembre de 2006, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 54/2015, de 28 Ene.2015, Rec.698/2013; o la del del Tribunal Supremo de 17 de julio de 2000.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Por otro lado, la ordenanza contempla un régimen sancionador específico pensado para infracciones cuya tipificación no encuentra acomodo en la legislación sectorial y que tiene su justificación en el régimen del Título X LRBRL. El objetivo de la ordenanza es establecer, en defecto de régimen sancionador aplicable, una regulación que permita sancionar aquellas conductas que se sitúen fuera del alcance de la normativa aplicable en materia de ordenación urbanística, espectáculos públicos y actividades recreativas, actividades sometidas a evaluación ambiental o incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid. En todo lo no regulado por estas normas en materia de infracciones y sanciones será de aplicación el régimen sancionador previsto en la ordenanza. De manera que, con el fin de ser respetuoso con el principio de legalidad previsto en el artículo 25 CE, solo en aquellos casos en los que una conducta infractora no pueda encajarse en alguno de los tipos infractores previstos en esta normativa sectorial, por no existir regulación al respecto, podrá el Ayuntamiento acudir al régimen sancionador de la ordenanza.

En este sentido, tras la STC 132/2001, de 8 de junio, se llevó a cabo una modificación de la LRBRL, mediante la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización de la Administración local, y se introdujo un nuevo Título XI denominado «Tipificación de las infracciones y sanciones por las Entidades Locales en determinadas materias». En esta STC 132/2001 destaca la reflexión que hace el propio Tribunal Constitucional a la hora de delimitar el alcance del ejercicio de la potestad reglamentaria local en el ámbito sancionador en su FJ 5, último párrafo, en el que señala que “la exposición precedente (representatividad democrática y autonomía local) nos aporta un primer criterio de flexibilidad a la hora de identificar el alcance de la reserva de ley del art. 25.1 CE en relación con las ordenanzas municipales de contenido punitivo”. Y, si como dice el propio TC “ese criterio de flexibilidad no puede ser proyectado sin más sobre el art. 25.1 CE”, la exigencia del principio de legalidad se encuentra resguardada, en cuanto que la regulación prevista en la presente ordenanza de licencias y declaraciones responsables no establece sanciones que no sean de naturaleza económica, ni que exceden de los importes previstos en el artículo 14 LRBRL.

De tal manera que, en defecto de normativa sectorial específica, y con la finalidad de que ello no se interponga en la obligatoriedad que toda administración tiene de cumplir y hacer cumplir el ordenamiento jurídico, se lleva a cabo una habilitación legal a través del artículo 139 LRBRL, y que es la que justifica el actual régimen sancionador previsto en la ordenanza. Esto es, ante la falta normativa, y ante determinadas conductas que vulneren los deberes, prohibiciones o limitaciones establecidos en la Ordenanza, el ente local, en virtud de la cobertura que, para dar respuesta a las exigencias del principio de legalidad, le otorga el Título XI de la Ley 7/85, de 2 de abril de Bases del Régimen Local, puede establecer tipos de infracciones e imponer sanciones de acuerdo con los criterios establecidos en dicho Título.

Ello es acorde con el alcance de la potestad reglamentaria local que viene definiendo el TS en su jurisprudencia más reciente, en consonancia con el principio de vinculación negativa, tal y como recoge en STS (Sala 3.ª, Secc. 4.ª) de 15 de diciembre de 2009 (recurso número 496/2009), en la que advierte que

“El motivo de casación trasluce una concepción del ámbito o del modo de determinación de las competencias municipales basada en la idea de la

Información de Firmantes del Documento



vinculación positiva que ahí o para ello acarrearía el principio de legalidad, de suerte que la Corporación Local sólo podría actuar en la forma en que previamente hubiera sido habilitada por el legislador sectorial, no pudiendo dictar una ordenanza sobre una materia sin la previa habilitación de éste para ello. Sin embargo, hoy en día no es esa concepción la que mejor se acomoda a una interpretación de las normas reguladoras del régimen competencial de tales Corporaciones que atienda, como es obligado, a una que con el carácter de fuente primaria y naturaleza de Tratado fue incorporada a nuestro Ordenamiento, cual es la Carta Europea de Autonomía Local, de 15 de octubre de 1985, ratificada por España por Instrumento de 20 de enero de 1988. Ni es tampoco la que mejor se adecua a algunos pronunciamientos de este Tribunal Supremo que ya la han tenido en cuenta, en los que se abre paso la idea de una vinculación negativa, que permite a aquéllas sin previa habilitación legal actuar, dictando también ordenanzas, en toda materia que sea de su competencia, si al hacerlo no contradice ni vulnera la legislación sectorial que pudiera existir».

Al ser la ordenanza municipal una norma dictada por un sujeto, el municipio, que tiene constitucionalmente reconocida y garantizada autonomía (artículos 137 y 140 de la Constitución) puede afirmarse que la norma municipal es una “norma autónoma” y que la potestad normativa del municipio es una “potestad normativa autónoma”. En definitiva, el municipio tiene un espacio de normación propio garantizado derivado de su legitimación democrática directa. Y este tipo de legitimación es una exigencia constitucional, a la luz de lo establecido en el artículo 140 de la Constitución. La nota de la legitimación también permite diferenciar las normas municipales de los reglamentos en sentido estricto. No obstante, la distinción no estriba en el tipo de legitimación poseído: los reglamentos estatales y autonómicos también tienen legitimación democrática. Sino el grado o modalidad de legitimación democrática: mientras que es directa o de primer grado en las normas municipales (de Pleno), resulta ser indirecta o de segundo grado en el caso de los reglamentos de los ejecutivos estatal y autonómico. La norma municipal ocupa una posición ordinal peculiar. Corresponde a las normas municipales una posición peculiar en el sistema de fuentes del derecho.

Por último y en lo que se refiere a la posibilidad de participación de las entidades colaboradoras en el procedimiento de licencia y en la presentación y comprobación de las declaraciones responsables que se regula en la futura ordenanza, el artículo 2.3 de la Orden 639/2014, de 10 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regulan las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico, habilita a cada Ayuntamiento a desarrollar mediante ordenanzas el procedimiento a seguir por las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de sus funciones.

La intervención de las entidades colaboradoras en el ámbito de los procedimientos y controles para la implantación y desarrollo de actividades, regulado en la ordenanza municipal, constituye desarrollo normativo de lo previsto en la Disposición Adicional segunda de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Finalmente, en cuanto a la modificación de Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985, la legislación urbanística vigente no contempla las podas como actuaciones sujetas a intervención urbanística. No obstante, se ha considerado oportuno simplificar el régimen de intervención administrativa en este tipo de actuaciones, en uso de la habilitación general contenida en el artículo 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En cuanto a la nueva infracción que se tipifica por realizar podas sin comunicación, el artículo 11.1 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, habilita expresamente a las entidades locales a tipificar infracciones en sus ordenanzas en esta materia, siempre que estas no supongan una reiteración de las ya previstas en la propia ley. En este sentido, la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, no contiene ninguna infracción coincidente con la que ahora se incorpora en la Ordenanza de 24 de julio de 1985.

4.2. Marco normativo estatal y autonómico de la propuesta.

A efectos de completar el marco normativo de estatal y autonómico relacionado con el anteproyecto, se citan a continuación y sin ánimo exhaustivo, las normas más significativas en este sentido:

Normativa general

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad Urbanística.
- Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia
- Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Reglamento de planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio
- Reglamento de gestión urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- Reglamento de disciplina urbanística, aprobado por el Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de medidas de política territorial, suelo y urbanismo.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

- Decreto 53/2003, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social
- Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad
- Real Decreto 1276/2011, de 16 de septiembre, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad
- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
- Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible
- Ley 2/1999, de 17 de marzo, de la Comunidad de Madrid, que establece Medidas para la Calidad de la Edificación
- Decreto 349/1999, de 30 de diciembre, de la Comunidad de Madrid, que regula el Libro del Edificio
- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid
- Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medias Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña
- Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control de gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa
- Ley 2/2012 de 12 de junio de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal
- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- Orden 639/2014, de 10 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regulan las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico
- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas
- Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales

Normativa concreta y sectorial.

44

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos
- Decreto 71/1999, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo del Régimen Sancionador en Materia de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso y Utilización de los Modos de Transporte para Personas con Discapacidad
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las Condiciones Básicas de Accesibilidad y No Discriminación de las Personas con Discapacidad para el Acceso y Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados y Edificaciones
- Real Decreto 366/2007, de 16 de marzo, por el que se establecen las Condiciones de Accesibilidad y no Discriminación de las Personas Discapacitadas en sus Relaciones con la Administración General del Estado
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso y Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados
- Orden de 7 de febrero de 2014, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda, por la que se establecen los parámetros exigibles a los ascensores en las edificaciones para que reúnan la condición de accesibles en el ámbito de la Comunidad de Madrid
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales
- Real Decreto 842/2013, de 31 de octubre, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Orden 2726/2009, de 16 de julio, que regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid
- Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid
- Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición).
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

- Decreto de 5 de mayo de 2014 de la Alcaldesa por el que se modifica el Decreto de 4 de abril de 2006 por el que se establecen las Normas Regulatoras de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid
- Decreto de 27 de enero de 2016 de la Alcaldesa por el que se aprueban las Normas Regulatoras de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid.
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid
- Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid que modifica parcialmente la Ley 2/2002
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, que establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados
- Real Decreto 227/2006, de 24 de febrero, sobre Limitación de las Emisiones de COVs en Productos del Acabado de Vehículos
- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los Centros, Establecimientos y Dependencias dedicados a Actividades que puedan dar origen a Situaciones de Emergencia
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo
- Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Real Decreto 865/03, de 4 de julio, por el que se establecen los Criterios Higiénico-Sanitarios para la Prevención y Control de la Legionelosis.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

- Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas
- Orden de 23 de marzo de 2012, de la Consejería de Presidencia y Justicia, por la que se modifica la Orden 1562/ 1998, de 23 de octubre, de la Consejería de Presidencia, por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público.
- Orden 1562/1998, de 23 de octubre, de la Comunidad de Madrid, por la que se establece el Régimen relativo a los Horarios de los Locales de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas
- Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones
- Decreto 40/2019, de 30 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.

4.3.- Normas que se derogan:

Igualmente, la iniciativa propuesta afecta al régimen normativo vigente y a determinados acuerdos y decretos municipales en la forma en la que se relaciona en los párrafos siguientes.

La presente iniciativa normativa no regula el régimen jurídico de los medios de intervención urbanística “*ex novo*” sino que, como ya se indicó, refunde y modifica en un único texto las dos ordenanzas que actualmente coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid y que regulan los procedimientos de las distintas formas de control de las actuaciones urbanísticas de los particulares; la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (OAAE).

Se ha considerado conveniente elaborar un nuevo texto que proceda a la unificación normativa de los controles de las actuaciones urbanísticas, y poner fin a la dispersión normativa existente en las actuales ordenanzas en función del uso urbanístico y su ámbito de aplicación, lo que ha provocado en la práctica la concurrencia de distintos procedimientos y regímenes jurídicos y procedimentales en función del titular de la actuación o del inmueble sobre el que se solicita la intervención. El nuevo texto supone, por tanto, la unificación de los medios y procedimientos de intervención, así como de su tramitación y de su régimen jurídico creando un único marco jurídico integrador que, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, conjugue el principio de simplificación administrativa y el principio de seguridad jurídica, en beneficio del desarrollo de la economía, potenciando la implantación del sistema de colaboración público-privada.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Por lo tanto, se refunden ambas ordenanzas a través de la elaboración de la nueva Ordenanza de licencias y declaraciones responsables del Ayuntamiento de Madrid y, en consecuencia, la disposición derogatoria incluida en el texto deroga expresamente:

- La **Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística de 24 de julio de 1985** incorporando la figura dentro de la regulación de los instrumentos de información urbanística que realiza la ordenanza en el Título I relativo a Información urbanística junto con el informe de viabilidad urbanística básica, la consulta urbanística común y especial, y la consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.

 - La **Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004**.

 - La **Ordenanza para la apertura de actividades económicas de la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014, a excepción de la regulación del régimen jurídico de las entidades colaboradoras urbanísticas** integrado por lo dispuesto en el título III, en el capítulo II del título IV y en el título V, excepto letra f) del artículo 70.1 OAAE. (El título V define aquellos supuestos en los que el Ayuntamiento puede imponer multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de sus actos. De todos los supuestos, el previsto en la letra f) del artículo 70.1 hace referencia a un artículo que queda derogado y, por tanto, se declara expresamente derogado).
- Sobre esta materia, se encuentra en fase de petición de informes preceptivos el anteproyecto de Reglamento por el que se establece el régimen de las entidades colaboradoras urbanísticas de verificación, inspección y control, que previsiblemente será aprobado de manera simultánea a la presente ordenanza, y el cual dispondrá la derogación del vigente régimen regulador que queda vigente de la OAAE al no ser objeto de derogación.
- **Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial de 25 de junio de 2014**. Se derogan las reglas de tramitación previstas en la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, de 25 de junio de 2014, a excepción de los títulos I y II y la Disposición adicional única, al objeto de integrar en el anteproyecto de ordenanza todos los aspectos relacionados con la tramitación de las licencias urbanísticas para este tipo de actuaciones.

 - **Estatutos del Organismo Autónomo Agencia de Actividades aprobados por acuerdo del Pleno de 30 de octubre de 2014**. Toda vez que las competencias recogidas en el artículo 3 se refieren a la OAAE que, como consecuencia de la aprobación de la futura ordenanza quedará derogada, debiéndose incorporar en los Estatutos la correspondiente adaptación al nuevo marco normativo.

Información de Firmantes del Documento



4.4 Normas a modificar.

Aquellas ordenanzas municipales que contengan referencias a las comunicaciones previas como medio de intervención municipal deberán modificarse para actualizar la referencia a las mismas o determinar la supresión de esta referencia.

Asimismo, deberá revisarse para su modificación tanto la Ordenanza Fiscal reguladora de Tasa por prestación de servicios urbanísticos como la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras.

Finalmente, la ordenanza incorpora en su disposición final primera una modificación expresa de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.

4.5.- Acuerdos y Decretos afectados:

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

En la actualidad tanto la OMTLU en su Disposición adicional tercera como la OAAE en su Disposición adicional sexta disponen la creación de sendas comisiones para el seguimiento y la interpretación de cada uno de los textos normativos, limitando, por tanto, su ámbito de actuación al de cada una de las ordenanzas reguladoras. La nueva ordenanza atribuye a la nueva comisión la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa con incidencia en el ámbito de las distintas formas de control urbanístico municipal.

Esta comisión sustituirá a la actual Comisión Técnica de Licencias, creada por **Decreto de Alcaldía el 21 de agosto de 2017** que, a su vez, sustituyó a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) creada por Decreto del Alcalde de 31 de mayo de 2005. Este Decreto, por tanto, se verá afectado. La creación y competencias de esta comisión no inciden en el ámbito de actuación de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, cuyo objeto es el seguimiento y la interpretación de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

De igual manera, **el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano**, al determinar las competencias que le corresponden a la Dirección General de la Edificación, remite en el punto 1.15 relativo a las competencias en materia de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas, a las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la OMTLU. Por otro lado, el apartado 12º, determina las competencias del Organismo Autónomo Agencia de Actividades relacionadas con los medios de control urbanístico regulados en la actualmente vigente OAAE, por lo que también será preciso su adaptación al nuevo marco normativo.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Por su parte, **el Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias de los Distritos**, también se remite a la OMTLU al referirse a las competencias en materia de urbanismo.

Junto con las correspondientes adaptaciones competenciales relativas a la distribución de competencias para tramitar las licencias y las declaraciones responsables, los Estatutos del Organismo Autónomo, así como los Acuerdos de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de Organización y competencias en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y en los Distritos, deberán adecuarse al nuevo marco normativo con el fin de determinar los siguientes aspectos:

1. Incorporar como competencia de cada uno de los ámbitos afectados la relativa a la elaboración del informe de viabilidad urbanística, así como la validación de los elementos autónomos no incluidos en este informe de viabilidad urbanística, mediante los correspondientes informes previstos en la Ordenanza.
2. Incluir las modificaciones que correspondan relativas al ámbito de las relaciones con las ECUS, incluyendo la potestad para sancionar las infracciones cometidas por estas entidades colaboradoras.
3. Enunciar la competencia para el control de las declaraciones responsables.
4. Efectuar las adaptaciones pertinentes que resulten oportunas en materia de disciplina urbanística.

4.6.- Instrucciones que se derogan o precisan una adecuación a la nueva ordenanza.

La aprobación de la nueva regulación exige igualmente la revisión y adaptación de las siguientes Instrucciones:

1. Instrucción 4/2013 referida a los Criterios de Actuación en Sede Administrativa para la Tramitación de Licencias Urbanísticas de terrazas en suelo privado.
2. Instrucción de la Coordinadora General de Urbanismo de 27 de diciembre de 2013 relativa al procedimiento de elevación de consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.
3. Instrucción del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras 9/2012 relativa a los criterios aplicables a las solicitudes de licencias temporales en diversos emplazamientos.
4. Instrucción 7/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a prestación de fianzas para la obtención de determinadas licencias urbanísticas.

Información de Firmantes del Documento



5. Instrucción 6/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a los criterios aplicables para la exigencia y devolución de la fianza por residuos de construcción y demolición.
6. Instrucción 4/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a los Criterios Generales de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CIPHAN) a aplicar en las solicitudes de licencias urbanísticas en edificios catalogados.
7. Instrucción 2/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a la posibilidad de conceder autorizaciones parciales de funcionamiento.
8. Instrucción 6/2011 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y obras, relativa a los criterios aplicables para la entrada en vigor de la segunda fase de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias de Actividades.
9. Instrucción 1/2008 para la Gestión y Tramitación de los Expedientes de Licencias Urbanísticas.
10. Instrucción de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda sobre el ámbito de aplicación de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades.

4.7.- Necesidad de desarrollo por otros instrumentos:

La disposición final tercera de la ordenanza prevé que el Alcalde y la Junta de Gobierno determinarán, en su ámbito competencial respectivo, el órgano u organismo competente para aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la ordenanza que no podrán tener carácter normativo.

5.- TRAMITACIÓN.

La ordenanza se encuentra incluida en el Plan Anual Normativo para el año 2020 (PAN) conforme a lo previsto por el Acuerdo de 15 de junio de 2017, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se aprueban las Directrices sobre el Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Madrid. Se estima el tercer trimestre del año 2021 para su aprobación por la Junta de Gobierno.

Se advierte a su vez que el órgano directivo promotor de la propuesta es la Gerencia de la Agencia de Actividades si bien consta en el PAN 2020 como órgano promotor la Dirección General de Control de la Edificación. La propuesta normativa con la denominación Ordenanza de Control Urbanístico fue incluida en el PAN del año 2020 previéndose su aprobación en el cuarto trimestre del año 2020. No obstante, los cambios legislativos

Información de Firmantes del Documento



MADRID

operados en el último trimestre del año 2020 con la entrada en vigor desde el 4 de noviembre de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, hacían necesario adaptar el anteproyecto a la nueva regulación con incidencia directa en la materia objeto de la ordenanza

Ha sido sometida al trámite de consulta pública previa que se aprobó por Acuerdo de 30 de enero de 2020 de la Junta de Gobierno, durante un periodo de 30 días naturales comprendido desde el día 3 de febrero al 3 de marzo de 2020. No obstante, el nombre de la ordenanza sometida a consulta pública previa difiere del previsto en el PAN 2020, denominándose en la consulta Ordenanza de simplificación de trámites urbanísticos de Madrid.

Atendiendo al resultado de la consulta, según el informe de 11 de marzo de 2020 de la Dirección General de Participación Ciudadana, el resumen de las principales aportaciones recibidas dentro de dicho trámite son las siguientes:

- En cuanto a la unificación de la OMTLU y la OAAE, se considera necesario e imprescindible la simplificación y la reducción normativa, en algún caso contradictoria y redundante, así como la simplificación a lo imprescindible de los trámites de solicitud de licencias y presentación de declaraciones responsables, garantizando la máxima seguridad jurídica al ciudadano. Se considera asimismo esencial alcanzar una mayor eficiencia y coordinación en la gestión municipal de los medios de intervención urbanística.
- Sobre la figura de la declaración responsable, se demanda su generalización al haber resultado un instrumento eficaz para la implantación de actividades, aunque con mayor participación de las entidades colaboradoras en la comprobación material de las actuaciones urbanísticas con el fin de agilizar su realización ya que el retraso actual en las tareas de comprobación de la actuación se percibe como un problema.
- Acerca de los sistemas opcionales que incrementarían la seguridad jurídica de la persona que presenta la declaración responsable se propone consolidar la validez jurídica de los certificados de conformidad de las ECU, exigir proyectos técnicos firmados por técnicos colegiados y cualificados.
- Respecto a la información urbanística previa y al asesoramiento técnico personalizado, se considera necesario como apoyo en la tramitación de licencias o declaraciones responsables, valorándose favorablemente la posibilidad de acceso, por parte de los técnicos y ciudadanos, a los antecedentes urbanísticos del inmueble o local sobre el que se plantea la actuación, así como a los dictámenes de

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

formulación de observaciones a través de sus Secretarías Generales Técnicas. Una vez valoradas las observaciones se incorporaron a la propuesta normativa aquellas que se han considerado que mejoraban el documento desde el punto de vista técnico y jurídico, de acuerdo con el criterio de la Gerencia de la Agencia de Actividades. Asimismo, y tras efectuarse una segunda revisión se han incorporado algunos cambios en el texto del anteproyecto.

Con fecha 27 de enero de 2021 se remitió el texto del segundo borrador del anteproyecto de ordenanza junto con la MAIN a la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico, para la emisión del informe de calidad regulatoria conforme al apartado 7º 1.3 e) del Acuerdo de 5 de septiembre de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de la Coordinación General de la Alcaldía. En esa misma fecha se remitió el anterior texto del anteproyecto junto con la MAIN a la Dirección General de la Oficina Digital para la emisión de informe preceptivo, emitiéndose este con fecha 27 de febrero de 2021. En este sentido, tanto el texto inicial del anteproyecto como el de la MAIN se han ajustado a aquellas indicaciones que se han considerado precisas de los anteriores informes preceptivos, tras mantener las reuniones correspondientes con los órganos emisores.

Asimismo, y de acuerdo con lo sugerido en el informe de calidad normativa, se ha solicitado con fecha 9 de marzo de 2021 informe a la Agencia Tributaria Madrid, de conformidad con el apartado 3 del artículo 31 de las Bases de ejecución del presupuesto municipal, por la afectación del anteproyecto en los ingresos tributarios municipales. El informe favorable ha sido emitido con fecha 26 de marzo de 2021.

Por último, con fecha 23 de septiembre de 2021 se ha emitido informe por la Dirección General de la Asesoría Jurídica, en el que se pone de manifiesto una serie de consideraciones cuya inclusión o no inclusión en el texto de la ordenanza figura en el informe de la Agencia de Actividades de 24 de septiembre de 2021, acerca del anteproyecto, y cuyo contenido se sintetiza en los párrafos siguientes:

1. De conformidad con lo expuesto en el informe, se procede a subsanar los errores formales y materiales detectado en el texto del anteproyecto en el sentido indicado en el informe de la Asesoría Jurídica.
2. Se incorpora en el texto la consideración efectuada por la Asesoría Jurídica en relación con el artículo 10. 2 a), a efectos de contemplar un límite para esas variaciones y acotar de un modo más claro los supuestos en los que no se produce una modificación susceptible de control por la Administración. Considerando esta observación se ha completado la redacción de la siguiente manera: *“cuando no se menoscaben las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad por debajo de las exigencias técnicas establecidas para las mismas por la normativa vigente, con el efecto de agravar o empeorar el impacto de la actividad.”*
3. Se ha valorado la observación del informe de la Asesoría Jurídica relativa a la necesidad de especificar en el artículo 25.1, la fórmula exacta que se aplica a efectos de determinar la cuantía exigible al particular para garantizar la correcta reposición de la vía pública afectada por la actuación, concluyendo que en este caso al tratarse de una cuantificación que siempre y en todo caso realizan los servicios técnicos municipales no es necesario establecerlo en la ordenanza,

Información de Firmantes del Documento



4. En relación con la observación efectuada en el informe de la Asesoría Jurídica sobre el artículo 29.6, relativa a la realización de la comprobación material de las declaraciones responsables sobre el contenido de la documentación, se considera que la regulación propuesta se ajusta al contenido de la Ley 9/2001, en su redacción dada por la Ley 1/2020 de 8 de octubre por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.

Así, con carácter general, el artículo 69 de la ley 39/2015 de 1 de octubre de procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), indica en su apartado 3 que *“las declaraciones responsables y las comunicaciones permitirán, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas”*. Es decir, el legislador formula de un modo amplio las diversas posibilidades de realizar el control material de las declaraciones responsables, sin establecer como requisito de la validez de la declaración responsable el relativo a la necesidad de una visita de inspección, ni la obligatoriedad, en este sentido, de que todas las declaraciones responsables sean comprobadas ni inspeccionadas.

Por su parte, el artículo 159 de la Ley 9/2001, en su redacción dada por la Ley 1/2020 de 8 de octubre por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística, se limita a indicar, tal y como señala la Dirección General de la Asesoría jurídica en su informe, que *“las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras (...)”*, sin especificar la forma en la que este control posterior deba realizarse. El apartado 2 de este artículo 159, tampoco hace una referencia expresa a que el control material deba necesariamente realizarse mediante inspección, considerando además y en cualquier caso como también señala la Asesoría Jurídica en su informe, que se trata de una regulación supletoria en defecto de regulación municipal.

Con carácter adicional, se indica que la posibilidad de efectuar un control material de la declaración responsable ya se previó en el anteproyecto de la Ordenanza de Medios de Intervención, en su artículo 52.2, sin que la misma fuera objeto de observación alguna por parte de la Asesoría Jurídica.

Con todo ello, se comparte la consideración de la Dirección General de la Asesoría Jurídica de que el Ayuntamiento está obligado en todo caso a efectuar una comprobación no sólo formal, sino también material, de las declaraciones responsables. Al amparo del marco legislativo referido, se opta en el anteproyecto por priorizar una comprobación formal sobre el contenido de la documentación presentada a aquellos supuestos de menor impacto urbanístico, lo que en ningún caso excluirá la posibilidad de realizar una inspección en un momento posterior.

5. La aplicación de la consecuencia de la caducidad del procedimiento de tramitación de la licencia urbanística por no atender un requerimiento de subsanación de deficiencias, prevista en el artículo 41.1 del anteproyecto que efectivamente y tal y

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

como indica la Asesoría Jurídica en su informe, se refiere a las deficiencias sustantivas y de fondo de la actuación proyectada, es una regla prevista en anteriores Ordenanzas municipales en la materia que nunca ha sido objeto de observación por parte de la propia Asesoría Jurídica, como pone de manifiesto la ausencia de ninguna alegación al respecto que se hiciera al artículo 64.3 del anteproyecto de la Ordenanza de Medios de Intervención. Se trata de una regla que encuentra fundamento legal en el apartado 1 del artículo 95 de la LPACAP, además de haber sido avalada por el Tribunal Supremo en diversas sentencias:

- STS, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5.^a, de 16 de julio de 2008, recurso 4777/2004. Requisitos que deben concurrir para declarar la caducidad:«[...] si tenemos en cuenta que el archivo del expediente, en general, por cualquier medio de terminación del procedimiento, y, concretamente, por un medio que omite cualquier pronunciamiento sobre el fondo del asunto, precisa de unos requisitos, como sucede con la caducidad, en particular, que es preciso tener en cuenta. Se precisa para que tenga lugar la caducidad del procedimiento, prevista en el art. 92.1 de la LJCA lo siguiente: a) que se trate de procedimientos iniciados a solicitud del interesado, b) que se produzca la paralización del procediendo, c) que esta paralización ha de obedecer a causa imputable al interesado, rechazándose la aplicación de la caducidad cuando la causa no le es atribuible, d) la paralización o inactividad ha de referirse a trámites que resultan imprescindibles y esenciales para dictar la resolución, e) ha de haberse realizado una advertencia expresa de la Administración sobre la caducidad en el plazo de tres meses, siendo este requerimiento el momento que marca el principio del plazo careciendo de relevancia la paralización anterior, y, en fin, f) debe hacerse una declaración expresa de la caducidad, cuando ya ha expirado el plazo sin que el interesado requerido haya realizado la actividad que se estima necesaria para reanudar la tramitación»

- STS, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5.^a, de 14 de octubre de 2002, recurso 11426/1998. Requisitos de la inactividad del administrado: «No toda inactividad del administrado permite una declaración de caducidad del expediente, es preciso que se trate de una inactividad imputable al mismo y que impida entrar en el fondo del asunto. No es procedente, por ello, declarar la caducidad del expediente cuando el administrado ha sido requerido para hacer algo superfluo o cuando, como sucede aquí, existe una discrepancia entre aquél y la Administración respecto a la necesidad de presentar determinada documentación. Tenería Moderna Franco Española, SAL no ha permanecido inactiva frente a los distintos requerimientos formulados por el Ayuntamiento de Mollet del Vallés, por lo que no cabe suponer en ella voluntad alguna de abandono de la petición formulada. Otra cosa distinta es que, a juicio, de dicha Corporación la documentación presentada no cumpliera las exigencias necesarias para acceder a lo que se solicitaba, por lo que, como ha declarado el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña el Ayuntamiento debió continuar la tramitación del expediente y adoptar la resolución que estimare procedente»

La invocación que efectúa en este punto el informe de la Asesoría Jurídica al apartado 95.2 LPACAP corrobora la procedencia de la aplicación de las reglas de caducidad al procedimiento de tramitación de licencias, en la medida en que la falta

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

de contestación a un requerimiento de subsanación de deficiencias del proyecto y documentación presentada junto con la solicitud es un trámite indispensable para poder dictar la resolución del procedimiento en un sentido u otro.

Asimismo, y en relación con la falta de coherencia de los artículos 41. 4 y 46.3 del anteproyecto que esgrime la Asesoría jurídica en su informe, se aclara que los mismos hacen referencia a los supuestos en los que a pesar de que el particular haya dado respuesta al requerimiento de subsanación de deficiencias, esta no es completa o comporta una efectiva subsanación de las deficiencias detectadas, por lo que al no darse un supuesto de inactividad sino de incumplimiento procede dictar una resolución de denegación tal y como se prevé.

Se ha tomado en consideración la observación de la Asesoría Jurídica sobre esta cuestión, a efectos aclarar la redacción de estos dos preceptos y evitar la confusión con el apartado 1 del artículo 41.

6.- Se atiende la observación que efectúa la Asesoría Jurídica en relación con los supuestos sujetos a licencia de primera ocupación y funcionamiento del artículo 51.1 y se procede a aclarar que la referencia a las obras de nueva edificación ejecutadas al amparo de la Ley 2/2012 de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial procede en aquellos casos en los que el particular haya optado por la solicitud de una licencia en sustitución de una declaración responsable conforme al apartado 2 del anexo I.

7.- Considerando, asimismo, lo indicado por el informe de la Asesoría Jurídica en relación con el artículo 53 del anteproyecto, se procede a modificar su contenido a efectos de que en el mismo se indique que procederá la presentación de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para los actos de edificación y uso del suelo referidos en el artículo 155. c de la ley 1/2020.

8.- En relación con el criterio establecido en la sentencia del Tribunal superior de Justicia de Madrid nº 466/2020 de 30 de julio, al que hace referencia el informe de la Asesoría Jurídica a cuenta de lo previsto en el artículo 54 del anteproyecto, se indica que efectivamente se trata de un criterio aplicado en la comprobación municipal previa a la licencia de primera ocupación y funcionamiento, cuando concurre el supuesto de hecho contemplado en dicha sentencia. Así, se confirma la posibilidad de que la Administración competente deniegue la concesión de una licencia de funcionamiento sobre la base a la constatación del incumplimiento de algún requisito exigido por la normativa urbanística o la vigente en materia de seguridad o salubridad, cuando se trata de requisito **cuyo cumplimiento hubiera debido constatarse al tiempo de conceder la previa licencia de actividad y/o provocar requerimiento de adopción de medidas correctoras** (Fundamento Jurídico Cuarto).

9.- Considerando la observación de la Asesoría Jurídica en relación con las licencias temporales previstas en el artículo 58 del anteproyecto, y para evitar confusión sobre la necesidad de que las mismas se han de ajustar, en todo caso, a las exigencias urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se modula la redacción del artículo mencionado, con el fin de evidenciar que sólo se permitirán

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

este tipo de actividades cuando no desvirtúen las condiciones exigidas por el planeamiento, ni las de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

Se señala asimismo por la Asesoría Jurídica que el supuesto de hecho regulado en este precepto se refiere a actividades temporales en ámbitos de suelo urbano consolidado, por lo que no resultaría de aplicación el artículo 20.1 b) de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) referido a actuaciones provisionales en suelo urbano no consolidado.

No obstante, este precepto ha sido considerado como parámetro legal de referencia a efectos de regular las condiciones a las que quedan sujetas la autorización de este tipo de actividades, entre ellas su carácter precario.

Igualmente, si bien del artículo 20.1 b) LSCM debiera concluirse que, en un primer momento, estas obras y usos provisionales solo afectarían a terrenos clasificados como suelo rural, no urbanizable o incluso urbanizable programado, en aplicación del principio de proporcionalidad podría extenderse este régimen jurídico al suelo urbano. La posibilidad de armonizar el interés general de cumplir el plan y ejecutarlo con el interés privado de poder realizar obras, construcciones o instalaciones y desarrollar usos, mientras el Plan no se ejecuta, requiere que en la ponderación de la concurrencia de ambos intereses se tengan en cuenta principios generales del derecho como el de la proporcionalidad, tomando el criterio del artículo 1.4 del CC sobre la interpretación de las normas, atendiendo a su sentido finalista y los principios generales del derecho al informar el ordenamiento jurídico. De manera que nuestro Derecho posibilitaría la concesión de licencias provisionales de uso y obras, siempre que se dieran las circunstancias previstas en las normas citadas y aquí analizadas.

Dentro de estas actuaciones provisionales hay determinadas actividades esporádicas, ocasionales y puntuales permitidas por el propio Plan General **al margen del sistema de compatibilidad de usos establecido en el mismo**¹. Este carácter esporádico, ocasional y puntual es el que justificaría la viabilidad de su implantación al margen del sistema de compatibilidad de usos establecido por el Planeamiento General. En este sentido, podría existir una diferencia de grado en la conceptualización de los usos provisionales y los usos temporales u ocasionales. **El uso temporal (u ocasional) sería un uso provisional con una duración determinada, mientras que el uso provisional podrá tener una duración indefinida, independientemente de su vocación de finitud y su carácter precario.** En este sentido, **toda actuación temporal sería actuación provisional, pero no toda actuación provisional será una actuación temporal.** No obstante lo anterior, ni las Normas Urbanísticas del Plan General ni la jurisprudencia distinguen dentro de la categoría de estas actuaciones provisionales, por lo que desde el punto de vista urbanístico solo puede hablarse de actuaciones provisionales para usos provisionales y temporales.

¹ Consultas Urbanística 47 -15 y 54 -15 de la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Licencias.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

La "provisionalidad" de estos usos u obras es una provisionalidad fáctica, no ontológica (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 1999, dictada en el Recurso de Casación 287/1994). Es decir, se permiten usos permanentes si se les incorpora una cláusula de provisionalidad. Esta conclusión encuentra acomodo en la propia jurisprudencia del Tribunal Supremo, que admite la posibilidad de otorgamiento de licencias provisionales en usos de clara vocación de permanencia. Ello explica que se hayan admitido licencias provisionales para cafeterías - Sentencia de 7 de febrero de 1995 - para industria de depósito y recogida de trapos, y para actividades calificadas.

10.- Según la Asesoría Jurídica, en el título V y más concretamente en su capítulo III de la ordenanza se establece un procedimiento de restablecimiento de la legalidad para las actividades desarrolladas sin licencia urbanística o declaración responsable o que disponiendo de título se desarrollen con deficiencias e incumplimientos, remitiéndose para las obras, construcciones y usos a las medidas de restablecimiento previstas en la LSCM.

Aunque la razón esgrimida en la memoria para hacer esta regulación específica para las actividades es que el TSJ de Madrid tiene dicho que al ejercicio de una actividad sin licencia no le es aplicable el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística de la LSCM, ni su régimen sancionador, y que dicho criterio se sustenta en el hecho de que considera el Tribunal que las licencias urbanísticas a que se refiere la LSCM se refiere a los usos y no a la actividad propiamente dicha (ejemplo: S. de la Sala del TSJ de Madrid 571/2020, de 23 de octubre), según este órgano con la modificación de la LSCM operada por la Ley autonómica 1/2020, de 17 de julio, entre cuyas finalidades, según su exposición de motivos, está la de dar cumplimiento a la Directiva 2006/123/CE, cuyo objetivo es facilitar el acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, consideramos que dicho criterio no debe ser mantenido en la actualidad.

En este punto, con carácter complementario a la justificación incorporada en la Memoria de Análisis de Impacto Normativo del anteproyecto, a las numerosas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid citadas en la misma, en las que se distingue entre el control de las condiciones urbanísticas de la actuación y las condiciones del ejercicio de la actividad, así como aquellas que entienden que la aplicación del régimen de restablecimiento de la legalidad de la legislación autonómica en materia de suelo a las actividades constituye una desviación de poder (sentencia 210 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 16 de febrero de 2012, y partiendo de que el propio informe de la Asesoría Jurídica indica "...se admite que puedan realizarse otras interpretaciones ante la falta de contundencia de dicha ley sobre este aspecto...") se considera que, conforme el tenor literal de la normativa citada, el artículo 151 de la Ley 9/2001, en su redacción dada por la Ley 1/2020, se limita a indicar las actuaciones urbanísticas que son objeto de control municipal, entre las cuales se refieren la implantación, desarrollo o modificación de actividades. Por su parte, los puntos a) y b) del apartado 2 hacen también referencia a la implantación, desarrollo o modificación de actividad con ocasión de la definición de los medios de control urbanístico. Sin embargo, tanto el artículo 152 referido a las actuaciones sujetas a licencia como el artículo 155 referido a las actuaciones objeto de declaración responsables hablan **exclusivamente de los actos de uso del**

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

suelo, construcción y edificación y de actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, respectivamente.

Además, la referencia que el artículo 155 e) hace a Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, supone precisamente reconocer la vigencia de esta y por lo tanto la aplicación del régimen de control urbanístico previsto en la misma a la implantación, desarrollo o modificación de actividades. Con todo ello, existe argumentos legales que permiten entender que el restablecimiento de la legalidad en la implantación, modificación y desarrollo de actividades, referido a las condiciones de ejercicio de la actividad, se regulan en la correspondiente legislación sectorial o en la Ley 2/2012, mientras que el restablecimiento de la legalidad urbanística de los actos de uso del suelo y de la edificación, son los contemplados en la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, que además no se ha modificado con ocasión de la Ley 1/2020.

Así las cosas, y conforme a la definición de actividades que efectúa el PGOUM existen actividades para las cuales no se regula un régimen de restablecimiento de la legalidad ni en la legislación sectorial ni en la Ley 2/2012, y que resulta necesario en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid para la adecuada protección de los bienes jurídicos eventualmente afectadas por las mismas. Este es precisamente el alcance de la regulación contenida en el Título V del anteproyecto y que se efectúa de conformidad con el principio de vinculación negativa a la Ley que delimita la potestad reglamentaria que la legislación básica en materia de régimen local.

En cualquier caso, y atendiendo a la observación que efectúa la Asesoría Jurídica, y con el fin de lograr mayor claridad en el articulado de la ordenanza, se suprime del título V la referencia al restablecimiento de la legalidad urbanística y se sustituye por restablecimiento de la legalidad. Asimismo, se modifica la redacción del artículo 59 para acotar la aplicación de las reglas del Título V a aquellos supuestos en los que no resulte de aplicación la legislación autonómica en materia de suelo, o la legislación sectorial.

11.- Según el punto 11 del informe de Asesoría, debe tenerse en cuenta que el art. 139 de la LRBRL permite a las Entidades Locales tipificar infracciones y establecer sanciones por el incumplimiento de deberes, prohibiciones o limitaciones contenidos en sus ordenanzas, tan solo con unas finalidades determinadas y en defecto de normativa sectorial específica. Conforme indica este órgano, y dado que existe normativa sectorial en la materia, el ayuntamiento no puede establecer ninguna infracción o sanción que no haya contemplado el legislador estatal o autonómico al regular la materia. Es decir, es el legislador competente por razón de la materia el único habilitado para establecer que conductas son merecedoras de sanción (obstrucción a la labor inspectora, incumplimiento de orden de clausura, ejercicio de actividad sin título...) y establecer la cuantía de las sanciones, no la entidad local que debe ceñirse al régimen sancionador establecido por el legislador cuando en el ejercicio de sus competencias regula la materia, no siendo posible en estos casos apelar al principio de vinculación negativa para tipificar unas conductas que el legislador no consideró punibles.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Con relación a ello, y de acuerdo con este precepto (art. 139 LRBRL) que, efectivamente, constituye el fundamento de la regulación del Título VI del anteproyecto en materia sancionadora, y en atención a lo señalado por la Asesoría jurídica sobre el principio de vinculación negativa, se procede a modificar la redacción del artículo 74.2 del anteproyecto, para indicar de manera más rotunda que las reglas previstas en este Título sólo se aplicaran cuando la normativa sectorial específica o la legislación urbanística autonómica, no sean de aplicación.

12.- A efectos de evitar la posible contradicción detectada por la Asesoría Jurídica entre la redacción del apartado 3 de la disposición adicional primera y la disposición final tercera, se procede a modificar la redacción de la disposición adicional primera, en su apartado, 3, en el sentido de aclarar que a la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística se le atribuye la función de garantizar la aplicación uniforme normativa urbanística y sectorial con incidencia en los medios de intervención urbanística municipal, frente a la competencia que la disposición final tercera atribuye al Alcalde y la Junta de Gobierno para determinar el órgano competente para la interpretación de la ordenanza.

13.- Respecto de las consideraciones que realiza el informe de la Asesoría Jurídica a la redacción de la Disposición Derogatoria primera y segunda, se indica que la misma responde a los criterios, técnica normativa y redacción establecidos en el Informe de calidad normativa emitido por la Dirección General de Régimen Jurídico de 26 de febrero de 2021, respetando en todos sus términos el contenido de este informe.

14.- Traslada a continuación la Asesoría Jurídica en su informe las dudas que le suscita lo previsto en el punto 4 del anexo I de la ordenanza, acerca de si con la definición propuesta se incluyen todos los supuestos del art. 152.c de la LSCM, puesto que el precepto habla de edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección ambiental o histórico artístico, mientras que el indicado punto solo habla de las catalogadas.

Como contestación a la aclaración solicitada, se indica que si bien el apartado 1 recoge todos los supuestos que conforme a la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación requieren de proyecto técnico de obras de edificación, por afectar a edificaciones catalogadas con algún nivel de protección, de acuerdo con el criterio que sigue el artículo 152 c) de la Ley 1/2020 para sujetarlos a licencia, el apartado 4 refiere los criterios de protección que aplica la ley 2/2012, conforme a la legislación de protección de patrimonio autonómica, para delimitar los supuestos que no pueden ser objeto de declaración responsable. sujeta a licencia por afecta. Se trata por tanto de dos supuestos complementarios.

En cualquier caso, atendiendo la observación y para evitar confusión se elimina del apartado 4. 1 aquello que puede resultar reiterativo y generar confusión.

15.- En el punto 15 del informe, la Asesoría Jurídica se refiere a que para determinar a qué medida de control urbanísticas han de sujetarse las distintas actuaciones, ha de estarse a lo dispuesto en la LSCM sin perjuicio de lo dispuesto en la demás legislación aplicable por razón de la materia, y que si se considera que, conforme a

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

lo dispuesto en el Título IV de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, las actividades sujetas a evaluación ambiental están sometidas a licencia previa y no a declaración responsable, deben sujetarse a dicho control todas las actividades a que se refiere la ley sin posibilidad de exclusión, lo que resulta incumplido en los apartados 14.1 a 14.8 del anexo I. Y señala que a estos efectos, resultan relevantes los razonamientos de la Sentencia de la Sala de lo C-A del TSJ de Madrid nº 279/2018, de 11 de abril, que anuló unos preceptos de una ordenanza municipal por excluir del régimen de la ley autonómica 2/2012 unas actuaciones sometiéndolas a licencia cuando dicha ley las incluye y las somete a declaración responsable.

Pues bien: las observaciones respecto de las excepciones recogidas en los apartados 14.1 a 14.8 del anexo I están recogidas en la vigente regulación y otros proyectos anteriores, como la OMI sin que fueran objeto de observación por la Asesoría Jurídica. Se trata de una delimitación efectuada por el órgano ambiental municipal competente a partir de la definición genérica de actividades que utiliza el Anexo V de la Ley 2/2002, para determinar actividades que con el transcurso del tiempo han ido modulando las características que justificaban su control mediante informe de evaluación ambiental. Esta evolución justifica que en virtud de principio de simplificación administrativa su control no requiera formalmente de este informe ni de licencia.

16.- En el apartado 17 del informe de Asesoría Jurídica se destaca que el artículo 23.5 de la ordenanza exige que los informes preceptivos se hayan obtenido con carácter previo, y que, sin embargo, el **apartado 8 del anexo II** solo exige que se aporte la solicitud de los informes preceptivos de otras administraciones públicas exigidas por la normativa sectorial con la presentación de la declaración responsable, constituyendo una contradicción de lo regulado en el articulado.

A tal respecto, es preciso aclarar que se trata de supuestos distintos, y que el artículo 23.5 se refiere a informes cuya emisión es competencia del Ayuntamiento mientras que en apartado 8 del Anexo II se refiere a informes y autorizaciones de otras Administraciones Públicas.

17.- Con relación a la observación número 17, relativa al apartado D) 6.5 del anexo II, se atiende la observación de la Asesoría Jurídica y se procede a corregir las erratas detectadas en el apartado C) 6. del anexo II en relación con las agrupaciones, sujetas a declaración responsable por el artículo 155 de la Ley 9/2001, por la Ley 1/2020.

18.- Señala el informe de la Asesoría Jurídica que conforme al art. 156.3 de la LSCM, no se deben pedir al interesado documentos que ya se encuentren en poder de la Administración, Se comparte plenamente la necesidad de considerar esta regla a la hora de determinar la documentación exigible al particular en el marco del anteproyecto. No obstante, el apartado 1.3 del anexo III 1. se refiere al impreso de autoliquidación que es un modelo normalizado que la Administración pone a disposición del ciudadano para que sea el propio particular quién cuantifique la deuda tributaria y proceda a su pago. Por tanto y salvo que el documento cumplimentado sea aportado por el particular la Administración no dispone del

Información de Firmantes del Documento



mismo. Asimismo, en el apartado 1.4.3 y del anexo IV se refiere al justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento, que no obra en poder del Ayuntamiento al ser competencia de un organismo público. En consecuencia, se considera oportuno mantener la regulación propuesta salvo en la referencia que se hacía también a las liquidaciones, las cuales en cuanto resolución administrativa sí son documentos que obran en poder de la Administración.

19.- Respecto a la observación que se efectúa en relación con el anexo VI, relativo a las actividades que se sujetan a informe preceptivo en materia de protección contra incendios, y de acuerdo con la misma se ha procedido a justificar en la memoria las razones de la modificación de los criterios del anexo IV de la OAAE, las cuales se basan en razones de simplificación y eficacia administrativa.

Se trata de limitar la emisión formal del informe de seguridad por órgano especializado a aquellos casos de mayor impacto de la actuación y sustituir ésta por el control de la normativa en materia de seguridad en caso de incendios por parte de los servicios técnicos.

6.- ANÁLISIS DE IMPACTOS.

6.1 Impacto competencial.

La Ordenanza se adecua al régimen de distribución constitucional de competencias.

En cuanto al título competencial de la presente propuesta normativa viene reconocido en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local (LRBRL) al otorgar a los municipios las potestades reglamentarias y de autoorganización en su artículo 4.1 a) añadiendo en su artículo 25.2.a) como competencia propia, el urbanismo en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, comprensivo de: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

Por su parte, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en su artículo 7 reconoce a los municipios la potestad administrativa de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo. Esta potestad comprende la intervención en las acciones y los actos en la forma dispuesta en la Ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística, la protección de la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado y la sanción de las infracciones administrativas urbanísticas.

Por su parte, su artículo 127.1 e) LRBRL señala que corresponde a la Junta de Gobierno Local la concesión de cualquier tipo de licencia, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano. Por último, la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, atribuye a la Junta de Gobierno en su artículo 17.1 k) la competencia para el ejercicio de la potestad sancionadora y la concesión de licencias.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

6.2 Impacto organizativo e impacto en materia de recursos humanos

Desde el punto de vista de la incidencia de la norma en lo que se refiere a la organización municipal, y como de manera reiterada ya se ha puesto de manifiesto, el nuevo texto normativo supone la unificación de la regulación de los medios de intervención urbanística municipal que hasta este momento estaba contenida en dos normas, la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004 y la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014. Por este motivo la aplicación de la nueva norma, si bien supone la unificación de procedimientos y del régimen jurídico de los medios de intervención urbanística municipal, no comporta necesariamente un cambio en la actual organización municipal.

Cuestión distinta, será la necesidad de reforzar determinados hitos del sistema de control municipal de las actuaciones urbanísticas que la nueva regulación trata de poner en valor, como son las tareas de información y asesoramiento urbanístico cualificado y las de control posterior de las actuaciones. Este refuerzo, no obstante, se podrá materializar con la reasignación de parte de los efectivos actuales para el desarrollo de estas tareas.

Respecto al impacto de la nueva norma en materia de recursos humanos, y en lo que se refiere a la necesidad de creación de nuevos órganos directivos, se considera que la aplicación de la nueva ordenanza tampoco precisa de nuevos órganos directivos distintos de los que existen actualmente en los órganos municipales que tienen atribuidas las competencias para la tramitación y el control de los medios de intervención urbanística municipal.

En coherencia con lo señalado, la aprobación y posterior aplicación de la nueva norma municipal no lleva aparejada la ampliación del sector público municipal, como tampoco su reducción. En este sentido, la aplicación de la norma una vez entre en vigor, sería asumida por los mismos órganos que han venido aplicando las dos ordenanzas vigentes en la materia y que se concretan en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano; los Distritos y la Agencia de Actividades, como organismo público vinculado al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, sin perjuicio de la eventual reasignación de efectivos en relación con las tareas citadas, la cual tampoco conllevaría coste presupuestario alguno.

Estas tareas son, en primer lugar, las de información urbanística. La nueva regulación completa y consolida el esquema de los mecanismos de información urbanística que se ponen a disposición del ciudadano para ofrecerle una orientación técnica y jurídica suficiente y adecuada, sobre los requisitos y exigencias normativas tanto urbanísticas como sectoriales a las que habrá de someter su actuación. En esta misma línea, la nueva ordenanza incorpora como novedad y como mecanismo de orientación técnica cualificada y profesional, el informe de viabilidad urbanística, con el que el ciudadano puede obtener una verificación previa de si su actuación cumple con los parámetros urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales a efectos de la viabilidad de la actuación, conforme a la normativa para iniciar su ejecución y que puede desplegar efectos tanto en el posterior procedimiento de licencia o presentación de la declaración responsable, según proceda.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

En segundo lugar, y en aras de la simplificación administrativa y del fomento de la actividad económica en la ciudad de Madrid, la ordenanza sitúa la declaración responsable como el medio de intervención urbanística municipal general, acotando los supuestos de licencias para aquellas actuaciones en las que razones de interés público, proporcionalidad y necesidad justifican, técnicamente, un control previo. Esta opción por la figura de la declaración responsable aconsejaría reasignar efectivos para reforzar las tareas de control ex post que la ley atribuye al Ayuntamiento y de forma paralela, las tareas de inspección urbanística.

Todo ello justifica la necesidad de acometer modificaciones puntuales en las actuales relaciones de puestos de trabajo de los órganos con competencias en la materia, para realizar cambios en la adscripción de parte los puestos de trabajo destinados actualmente a labores de tramitación de expedientes de licencia para reforzar y asegurar la realización adecuada de estas tareas de información y control posterior. Estas modificaciones en las actuales relaciones de puestos de trabajo no supondrían coste presupuestario, al afectar únicamente a la realización de funciones de los actuales efectivos.

Por último, se indica que la ampliación de las funciones de colaboración que actualmente tienen atribuidas las entidades de colaboración urbanística, como consecuencia de la aprobación de la nueva ordenanza, podría plantear la necesidad de reforzar los servicios encargados de la interlocución y control de éstas y la coordinación entre los órganos administrativos que se vayan a relacionar con ellas. Se trataría no obstante de una medida sin impacto económico.

Con carácter inmediato y en coherencia con lo hasta aquí indicado, las medidas contenidas en la propuesta normativa no precisarían de un nuevo reparto de atribuciones entre distintos órganos o entidades del Ayuntamiento de Madrid, ni suponen impacto alguno en materia de recursos humanos. No obstante, no se descarta que a medio plazo haya que valorar la necesidad de reconsiderar la actual distribución de competencias en la materia, en función de la incidencia que pueda tener la ampliación de la colaboración privada en la carga de trabajo de los órganos municipales; la necesidad de asegurar la unidad de criterio en la actuación municipal y la unificación de trámites, como la emisión de informes sectoriales en los procedimientos de intervención urbanística municipal y la mejora a medio plazo de la eficacia, la celeridad y la seguridad jurídica en el proceso de intervención urbanística municipal.

En consecuencia, las medidas contenidas en la propuesta normativa - más allá de la mínima modificación necesaria en cuanto a la remisión que han de hacer a la nueva ordenanza que sustituye a las anteriores o a la supresión de la figura de la comunicación previa como medio de intervención urbanística, o a la creación de la nueva Comisión Técnica de Medios de Intervención que sustituirá a la vigente - no implican necesariamente la modificación de los decretos de la Alcaldía o acuerdos de la Junta de Gobierno de desconcentración y delegación de competencias vigentes, sin perjuicio de futuras valoraciones que pudieran realizarse en función de la evaluación que se haga sobre la incidencia de la aplicación de la norma una vez aprobada, ni llevan aparejadas el incremento del sector público municipal.

Información de Firmantes del Documento



6.3. Impacto presupuestario.

Desde el punto de vista de la incidencia de la propuesta normativa en el Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid, considerando el posible incremento o disminución de gastos o ingresos en términos estimativos, en relación con los sucesivos presupuestos que se aprueben durante el tiempo de vigencia de la norma, la valoración efectuada, sin perjuicio del informe la Agencia Tributaria Madrid de 26 de marzo de 2021, en relación con los ingresos tributarios, en virtud de lo establecido en el apartado tercero del artículo 31 de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para el año 2021, por la afectación que el anteproyecto pueda tener en los ingresos tributarios, en respuesta a la petición formulada el 9 de marzo de 2021, es la siguiente:

Las novedades de la regulación que se han valorado por su posible incidencia en los ingresos del presupuesto municipal se refieren, por una parte, a la reasignación de actuaciones a los distintos medios de intervención urbanística municipal y, por otra, a la ampliación de las posibilidades de intervención de las entidades de colaboración urbanística por el impacto en el importe de la tasa por prestación de servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid que ambos aspectos pudieran tener.

En relación con la reasignación de actuaciones a los distintos medios de intervención urbanística municipal, la nueva ordenanza suprime la figura de la comunicación previa lo que supone reconducir todas las actuaciones urbanísticas que actualmente son objeto de control por esta vía al control mediante declaración responsable. Por otro lado, la nueva regulación amplía el ámbito de actuaciones que son objeto de declaración responsable, relegando la licencia al control de las actuaciones de mayor impacto urbanístico en las que el control previo está justificado.

Este planteamiento que responde a la necesidad de simplificar y facilitar al ciudadano la comprensión y el uso del esquema de controles urbanísticos existentes, reduciendo a dos procedimientos los seis actuales con la consiguiente unificación y simplificación de su tramitación, no supondrán variaciones significativas en cuanto al volumen de los ingresos que se vienen recaudando por este concepto en el Ayuntamiento de Madrid. Ello es así por cuanto que las cuotas tributarias de la tasa por prestación de servicios urbanísticos están determinadas en función de los tipos de actuaciones urbanísticas con independencia del medio de intervención que proceda aplicar en cada caso.

Respecto de la ampliación del ámbito de actuación de las entidades colaboradoras, la regulación incorpora como novedad que tanto las actuaciones urbanísticas en el uso residencial como las actividades promovidas por entidades del sector público en determinados supuestos puedan ser planteadas a través de una entidad de colaboración urbanística. Ello supone abrir al ciudadano la posibilidad de no optar por un procedimiento de tramitación municipal al que está asociado el pago de la tasa por prestación de servicios urbanísticos con la consiguiente reducción en su recaudación.

Sin embargo, se estima que este efecto sobre la tasa por prestación de servicios urbanísticos se verá compensada con otras medidas previstas en la ordenanza, como es la incorporación del informe de viabilidad urbanística, cuya emisión en cuanto actividad administrativa de asesoramiento e información cualificada deberá ser convenientemente

Información de Firmantes del Documento



gravada y con las labores de comprobación ex post asociadas a la presentación de las declaraciones responsables, las cuales tienen cobertura legal para la imposición de una tasa conforme al artículo 20.4 h) e i) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y con la circunstancia de que la comprobación en el caso de las actuaciones de espectáculos públicos y actividades recreativas quedan reservadas, en todo caso, a los servicios técnicos municipales.

Todo ello permite considerar que la aprobación y aplicación de la nueva ordenanza no tendrá incidencia relevante en el volumen de ingresos municipales ni por tanto afectará a los principios exigibles de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. Tampoco supone efectuar ninguna modificación presupuestaria.

Desde el punto de vista de los eventuales costes presupuestarios, y tal y como ya se ha señalado, la aprobación de la norma no implica de forma inmediata la creación o modificación de estructuras orgánicas siendo suficiente con la modificación de relaciones de puestos de trabajo sin coste, para efectuar cambios de adscripción de los efectivos disponibles.

6.4. Impacto económico

El impacto económico de la nueva ordenanza se ha estimado considerando su proyección en tres esferas distintas; la del particular emprendedor, la del ciudadano y la de las entidades de colaboración urbanística.

Desde la óptica del sujeto emprendedor, cuyo interés es la puesta en marcha de un negocio económico en el menor tiempo posible, la nueva regulación promueve y refuerza la figura de la declaración responsable, como mecanismo ágil para la apertura en plazos breves de locales y establecimientos sin renunciar a la también necesaria seguridad jurídica en su control posterior.

Así, según el informe *“Licencias urbanísticas: El tributo invisible”*, elaborado por la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA) el 13 de mayo de 2020 pone de manifiesto que el retraso en la concesión de licencias de obra nueva y primera ocupación tiene un coste para el comprador de 12.802 euros por vivienda. El estudio analiza los retrasos en la concesión de licencias urbanísticas y los consecuentes costes en diez municipios españoles, entre ellos Madrid. El informe estima que el tiempo medio que tardan en otorgarse las licencias de obra nueva en España es de 12 meses, a pesar de que la legislación establece un plazo máximo de tres meses. Respecto a la licencia de primera ocupación, la dilación media en España es de tres meses.

Además, el informe refleja que el sobrecoste de los retrasos de la tramitación de los controles urbanísticos supone en Madrid una dilación de 12 meses en los procedimientos de licencias y un sobrecoste de 28.606 euros (6,56 % sobre precio final).

Por tanto, los consumidores finales deben asumir el sobreprecio a la vez que prolongan su estancia en su anterior domicilio, lo que conlleva un sobrecoste en términos de

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

arrendamiento, de intereses devengados por aquellas hipotecas asociadas a antiguas viviendas o de retraso en la transmisión de dicho inmueble.

Asimismo, y según este informe, la recaudación de los ayuntamientos también se ve afectada por los retrasos en la concesión de licencias urbanísticas ya que, con un plazo medio nacional de concesión de licencias de obra nueva que asciende a 12 meses, y los ayuntamientos dejan de ingresar la recaudación del IBI urbano correspondiente a propietarios de nuevas viviendas durante ese periodo. El informe cuantifica el impacto recaudatorio en un descenso de ingresos de **10.012.117** euros para el Ayuntamiento de Madrid. Y esto mismo ocurre con otra serie de tributos que acompañan a la titularidad de una vivienda, como la Tasa de Vados o el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

Por su parte, el retraso en la concesión de licencias puede tener un efecto directo en la incidencia del sector de la construcción en la economía, ya que a cierre de 2019 aportaba el 10% del PIB en términos de demanda, y emplea a más de 1.284.000 personas.

Desde la perspectiva del ciudadano, la ampliación de la declaración responsable a las actuaciones en el uso residencial le ofrecen nuevas posibilidades en cuanto a la inmediatez y reducción de costes en su ejecución. Finalmente, la ampliación de las posibilidades de intervención de las entidades de colaboración urbanística al uso residencial y a las comprobaciones ex post en los procedimientos tramitados ante el Ayuntamiento, cuando así lo decidan los particulares, producirá un impacto beneficioso directo en el desarrollo de su negocio y de forma indirecta en el desarrollo económico de la ciudad.

Estos efectos resultan especialmente relevantes en la actual situación en la que se encuentra la actividad económica de la ciudad de Madrid, afectada por la declaración del Estado de Alarma, por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y sus sucesivas prórrogas, así como por la aplicación de la Orden 668/2020, de 19 de junio, de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid y posteriores modificaciones en las que se aprueban las medidas preventivas para hacer frente a la crisis sanitaria. Este marco jurídico aprobado por las Autoridades sanitarias en función de la evolución epidemiológica, ha provocado un evidente impacto negativo en el desarrollo de la actividad económica de la ciudad de Madrid, por su práctica total paralización y cuyos efectos se van a proyectar y probablemente a agudizar de forma inevitable en el tiempo.

Por ello, y siendo este uno de los ámbitos en los que el Ayuntamiento de Madrid puede proyectar sus políticas públicas en pro de la recuperación económica, tanto por el impacto directo que tienen los medios de intervención urbanística en los requisitos exigibles para la efectiva realización de actividades económicas (comercial; de ocio y hostelería; de servicios; de turismo, etc.) como en el desenvolvimiento del sector de la construcción, se considera necesario la puesta en marcha de medidas previstas en la norma que permitan agilizar y simplificar la concesión de licencias y control de las declaraciones responsables.

6.5 Impacto de género.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

En cuanto a la evaluación específica de los efectos que la ordenanza pueda tener sobre las condiciones de vida de las mujeres y de los hombres y su contribución en el avance en la igualdad de género, se considera que las medidas que incorpora la nueva normativa en materia de intervención en actuaciones urbanísticas van a producir un impacto nulo en relación con la eliminación de desigualdades entre mujeres y hombres y el cumplimiento de los objetivos de políticas de igualdad, dado que no existen desigualdades de partida en relación con la igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, y no se prevé modificación alguna de esta situación.

En cualquier caso, el anteproyecto contiene lenguaje no sexista, incluyéndose en este sentido una disposición adicional cuarta sobre lenguaje no sexista, según la redacción propuesta desde la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico de la Coordinación general de Alcaldía, basada en los criterios de la Real Academia Española.

6.6 Simplificación de procedimientos.

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

La ordenanza se adapta al marco jurídico definido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, aprobado con posterioridad a las actuales ordenanzas reguladoras de los medios de intervención OMTLU y OAAE, efectuando las obligadas remisiones a la misma en aquellos aspectos procedimentales que forman parte del procedimiento administrativo común.

Así mismo se redacta en el marco legal vigente conformado por la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, y de la modificación de esta por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

Dentro de este marco regulador, la intervención normativa municipal está condicionada, por tanto, por la regulación que acometan, en su caso, la Administración General del Estado y la Comunidad Autónoma, si bien, en lo relativo a la regulación de la declaración responsable, la reciente Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística, ha supuesto un cambio en la regulación de los medios de intervención relativos

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

a los actos de edificación y uso del suelo. Como se ha indicado a lo largo de esta Memoria, la reforma propiciada por la Ley 1/2020 ha provocado la reducción de las actuaciones que están sujetas al régimen de licencia, y ha generalizado la figura de la declaración responsable como mecanismo de intervención en materia urbanística en la esfera de los particulares.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Madrid, ya en el año 2014 y ahora de nuevo aprovechando la experiencia en esta figura, ha realizado un esfuerzo en el diseño del procedimiento administrativo regulado en la propuesta normativa que ya en su momento fue pionera, respetando, y tomando como referencia el marco legal vigente y que ahora, a la vista de la experiencia de los últimos cinco años de andadura, se mejora contemplando procedimientos sencillos y menos gravosos para los destinatarios y eliminando cargas innecesarias como más adelante se analizará.

2.- Conforme a la Guía Metodológica para la elaboración de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, la finalidad de este análisis consiste *“en plasmar en este apartado las medidas concretas que introduce la propuesta para eliminar los procedimientos y trámites innecesarios, simplificar los existentes y, en el caso de que se regulen nuevos procedimientos, conseguir que éstos alcancen el mayor eficiencia y eficacia posible y sean proporcionales a su objetivo”*, así mismo se analiza parcialmente el cumplimiento del principio de eficiencia, en la definición que realiza del mismo el art. 129.6 LPAC .

Pues bien, entrando en el análisis concreto de las medidas que introduce la propuesta en aras de eliminar procedimientos y trámites innecesarios, simplificar los existentes para conseguir que éstos alcancen el mayor grado de eficiencia y eficacia posible y sean proporcionales a su objetivo, y en lo que se refiere en primer lugar a la exigencia documental para la presentación de solicitudes de licencia y para la presentación de declaraciones responsables, se opta por suprimir el Anexo correspondiente al contenido mínimo de los proyectos y memorias, el cual se ajustará a lo dispuesto en el artículo 6.2 del Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Asimismo, si bien se mantienen aquellas exigencias documentales que derivan de la normativa sectorial de aplicación, se suprimen otras que no encuentran acomodo en la misma y que tampoco se estiman necesarias para el control urbanístico tras haber efectuado el correspondiente juicio de necesidad de proporcionalidad conforme al artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Anexo II. Declaración responsable.

- En el caso de autorizaciones previas o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación, se suprime la exigencia de aportar Declaración de que se dispone de ellas, para exigir únicamente la acreditación de haberlas solicitado. Se considera que la posibilidad de presentación simultánea de la declaración responsable ante el Ayuntamiento y la autorización o el informe de otra Administración Pública agiliza el control urbanístico municipal y no lo supedita a otro control concurrente sobre aspectos no urbanísticos.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

- Suprimir la Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente en la materia, por ser documentación que ya obra en poder de la administración.

Anexo III. Documentación necesaria para la solicitud de licencia urbanística.

- Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretenda llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de la actuación urbanística. Suprimido en la redacción de la Ley 1/2020.
- Solicitud ante al órgano competente de la Comunidad de Madrid de la calificación provisional de las viviendas, en caso de construcción de viviendas en régimen de protección oficial. Suprimido en la redacción de la Ley 1/2020.
- Declaración de haber obtenido, en su caso, autorización expresa para la tala. Se trata de una documentación que ya obra en poder de la Administración.
- Para actuaciones sobre el arbolado, arbustos y vegetación arbustiva se suprimen los criterios orientativos de la consideración de técnico competente: "entendiendo por ello titulaciones en ingeniería superior agrónoma, ingeniería de montes, ingeniería técnica agrícola, ingeniería técnica forestal o titulaciones equivalentes con formación específica en arbolado, arboricultura, dasonomía, o dendrología.
- Suprimir en relación con la documentación adicional, si la actuación requiere otras autorizaciones o concesiones administrativas, la exigencia de la copia de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas. La ley 1/2020 ya no recoge una regla al respecto y sólo se estima necesario y proporcionado exigir acreditación de que se ha solicitado.
- Suprimir la acreditación de la calificación definitiva de las viviendas en régimen de protección oficial, concedida por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, por no contemplarse en la 1/2020.

El segundo hito conseguido con la refundición de las actuales ordenanzas reguladoras, OMTLU y OAAE, ha sido la reducción de los procedimientos, que pasan de los seis actuales a dos, la licencia y la declaración responsable como únicos procedimientos de control urbanístico, con la consiguiente unificación y simplificación de su tramitación.

La nueva regulación apuesta decididamente por la declaración responsable entendiendo que la madurez de la figura, de aplicación en el municipio de Madrid desde el año 2014, permite otorgar un importante grado de confianza al lograr compatibilizar la mayor agilidad posible en la realización de las actuaciones con el cumplimiento de la normativa de aplicación.

Como ya se apuntó, este es el resultado del correspondiente juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado al objeto de definir, de forma tasada, aquellas actuaciones merecedoras de un control previo a través de licencia. La valoración de estos supuestos ha permitido remitir de forma residual y con carácter general a declaración responsable el resto de las actuaciones que entran dentro del control urbanístico municipal. El resultado ha sido

Información de Firmantes del Documento



priorizar el mecanismo de declaración responsable en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria previa incrementado, como contrapartida, los controles “*ex post*”.

Este sistema de identificación del procedimiento de control urbanístico municipal que corresponde en cada caso ha permitido, a su vez, simplificar el anexo de procedimientos facilitando su aplicación práctica tanto a la ciudadanía como a los servicios municipales.

3.- En cuanto al procedimiento de licencia se destacan las siguientes medidas concretas:

El Anteproyecto de ordenanza establece en su Anexo I una relación de actuaciones sometidas a licencia como medio de intervención previo en la esfera jurídica de los particulares. Esta sujeción a un régimen autorizatorio viene propiciada tras la realización de un juicio de necesidad y proporcionalidad para cada uno de los supuestos recogidos en el propio Anexo I. Las razones y motivos y el encaje normativo que justifica el sometimiento a licencia de las actuaciones que se detallan a continuación son los siguientes:

1. *La realización de actos de uso del suelo y edificación que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

Al tratarse de actuaciones en las que la exigencia de licencia viene impuesta por la legislación básica estatal en materia de suelo, su inclusión en este artículo es plenamente adecuada, sin ser necesaria una adicional justificación de su necesidad y proporcionalidad, con independencia del tipo de actuación y/o actividad de que se trate.

2. *Las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, cuando voluntariamente lo solicite el interesado.*

Conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2012 de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial de la Comunidad de Madrid, las actuaciones cuyo control está previsto por declaración responsable podría, si así lo decide voluntariamente el particular, ser objeto de solicitud de licencia, en la medida en que esta regulación, a diferencia de lo que ocurre con la Ley 1/2020, no hace una opción cerrada, taxativa y obligatoria de los supuestos de declaración responsable. Por ello, el Ayuntamiento de Madrid, en ejercicio de su potestad normativa reconocida en el artículo 4 LRBRL y basándose en el principio de vinculación negativa de las ordenanzas a la Ley, ha optado por incluir esta posibilidad para reforzar la seguridad jurídica del control urbanístico. Esta posibilidad ha sido avalada por el Tribunal superior de Justicia en su sentencia sobre la ordenanza del Ayuntamiento de San Fernando de Henares ya citada en la presente memoria.

Información de Firmantes del Documento

3. *Las actuaciones previstas en la Ley 2/2012 de 12 de junio, de Dinamización de actividad comercial de la Comunidad de Madrid que afecten a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del nivel de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado 2, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.*

Este supuesto se inserta en lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid y resulta de aplicación a la implantación y desarrollo de actividades en edificios con protección, en los que se justifica la exigencia previa de licencia, ya que la defensa del patrimonio histórico constituye una razón imperiosa de interés general que justifica el sometimiento de las actuaciones incluidas en este régimen de protección a un control “ex ante” de la Administración a través de un régimen autorizador.

4. *Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación autorizado.*

Conforme a la previsión del artículo 152. a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020, su origen se encuentra en el vigente artículo 11.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), que establece que serán expesos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

5. *La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.*

En el artículo 15.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020, se incluye la necesidad de licencia en determinados supuestos en los que viene exigido por la legislación básica del estado (la ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes en suelo rural cuya transformación urbanística no esté prevista o permitida), pero también, más allá de esa exigencia, incluye esa exigencia de licencia cuando se ubiquen en suelo urbano o en transformación. La previsión de la ordenanza es coherente con el texto de la Ley 1/2020, por lo que su inclusión entre las actuaciones sujetas a licencia resulta adecuada.

6. *Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.*

Información de Firmantes del Documento



MADRID

La incorporación de esta previsión se encuentra amparada en la redacción el artículo 152.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020. En la regulación básica estatal, este precepto se encuentra en el vigente artículo 11.4.d) TRLSRU, que establece que, serán expresos, con silencio administrativo negativo: “d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público”.

La ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, prohíbe la tala de árboles, así como su poda indiscriminada, sin contar con autorización, aunque no especifica la Administración competente para otorgarla, ni la forma en la que dicha autorización deba producirse. En el caso de las talas, la regulación se encuentra en las disposiciones urbanísticas citadas que, sin embargo, no contienen referencia a la poda. Por tal motivo, al no tener las podas un contenido propiamente urbanístico, su regulación mediante un régimen más simplificado de comunicación previa, se ubica en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985, a través de la modificación que se contiene en la disposición final primera de la ordenanza.

7. *Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, en los casos que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.*

Este apartado especifica lo dispuesto con carácter general en el artículo 152 c) de la vigente Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020. Consecuentemente, su inclusión está amparada en una disposición de rango legal y su contenido adecuado y proporcional.

8. *La implantación de usos y construcciones de carácter provisional.*

Es conforme al artículo 152 g) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, que mantiene, también en este caso, una línea de continuidad con lo anteriormente establecido en el artículo 151.1.d) de la anterior Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, que exigía la solicitud de licencia para las obras y los usos que hubieran de realizarse con carácter provisional al afectar a ámbitos de suelo pendientes de ordenación pormenorizada, de acuerdo con el vigente artículo 20.1.b) de la Ley de Suelo Madrileña, donde se establece que, dentro de las actuaciones que pueden realizarse en el suelo urbano no consolidado mientras no cuente con ordenación pormenorizada por el planeamiento, se encuentran los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial ni por el planeamiento, los cuales habrán de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística; y

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

que las licencias o autorizaciones que se concedan con estas condiciones, deberán ser aceptadas expresamente por el propietario.

Continúa asimismo el enunciado de este artículo señalando que la eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento, así como de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones.

9. La implantación de actividades temporales en espacios o locales cerrados.

Las denominadas actividades temporales constituyen una modalidad excepcional y ocasional de desarrollo de una actividad, al plantearse al margen de las reglas de compatibilidad de los usos y con relevantes limitaciones por razones de seguridad, accesibilidad, salubridad, medioambientales, así como las derivadas de la legislación sectorial. Se trata de un supuesto desarrollo de actividad no contemplado ni en la legislación básica estatal ni en la legislación autonómica de suelo, demandado sin embargo cada vez con mayor frecuencia en la realidad económica de la ciudad de Madrid.

Por ello, y a la vista de las implicaciones que el desarrollo de este tipo de actividades tiene en los citados aspectos regulados por la legislación sectorial, se considera necesario, justificado y proporcionado su control previo por licencia, al amparo del artículo 84. Bis) LRBRL, en ejercicio de la potestad normativa de las entidades locales basada en el principio de vinculación negativa.

10. Las actuaciones en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta y las actuaciones posibles en infracciones urbanísticas que aún no cuenten con la resolución de su prescripción.

Este apartado contempla el sometimiento a licencia para dos situaciones diferentes: por un lado, para aquellas actuaciones en edificios o instalaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación absoluta en los términos del artículo 2.3.1. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, NNUU); y por otro, para actuaciones en edificios o construcciones en las que se hubiera cometido o fueran resultado de una infracción urbanística no prescrita. En ambos casos las NNUU limitan, con distinto alcance, el régimen de las obras, de la nueva implantación y del cambio de usos o actividades admisibles en estos supuestos. En consecuencia, el alcance limitado de las actuaciones admisibles en estos casos, y la necesidad de apreciar la concurrencia de los elementos definidores de estas situaciones, de acuerdo con las NNUU justifican, como adecuado y proporcional sujetar su realización a la obtención de previa licencia, en el marco del artículo 84. 1 c) LRBRL, y en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal.

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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Este apartado se remite a los supuestos en los que la legislación sectorial aplicable establezca algún procedimiento de control ambiental. La incidencia de este tipo de actuaciones en el medio ambiente y la protección del entorno urbano es clara, por lo que, tras el debido juicio de racionalidad y proporcionalidad, contenido en la legislación sectorial en materia de evaluación ambiental, en relación con lo dispuesto en el artículo 84 bis) se determina que las actuaciones sometidas a algún régimen de control ambiental deben estar sometidas a licencia.

En este sentido y como más reciente, cabe citar, la Sentencia del Tribunal Supremo 4694/2016, de 19 de octubre de 2016, dictada en el recurso de casación 2625/2015, ha vuelto a recordar cómo las razones de interés general, entre las que se encuentra la protección del medio ambiente, justifican la sujeción de las actuaciones que afecten a este ámbito pueden estar sometidas a un régimen de autorización.

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

La inclusión de este apartado entre las actuaciones sometidas a licencia se encuentra justificada en razones de interés general en los términos del artículo 84 bis LRBRL, en concreto a las que se refieren a la seguridad de personas, de acuerdo con los requisitos básicos de seguridad y accesibilidad previstos en el Código Técnico de la Edificación. En este marco, el texto de la ordenanza ha realizado la adecuada ponderación de las razones de interés general de seguridad concurrentes en estas situaciones, llegando a la conclusión de que la naturaleza de estas actuaciones y el entorno físico en el que tienen lugar aconsejan, como necesario y proporcionado, un control previo por licencia. La seguridad de las personas, cuando se trate de este tipo de instalaciones, no puede ser garantizada adecuadamente mediante una declaración responsable, sino que precisan de una autorización a través de una licencia urbanística.

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

Como en el caso anterior, la inclusión de este apartado y de los siguientes (14 y 15) en las actuaciones sometidas a licencia se encuentra justificada en razones de interés general directamente conectadas con la protección de la seguridad y la salubridad públicas, en los términos del ya mencionado artículo 84 bis LRBRL, a partir de las cuales la legislación sectorial impone la exigencia de determinados requisitos.

Información de Firmantes del Documento



Con carácter general, y sin perjuicio de la normativa sectorial específica (instalaciones industriales, calidad del aire, residuos, control de emisiones, autoprotección, condiciones higiénico sanitarias..), el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (en adelante, RAMINP) aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de diciembre, vigente en la Comunidad de Madrid², recoge una relación de actividades que, por su impacto en la salud y el medio ambiente, su peligrosidad o su naturaleza contaminante debían y deben estar sometidas a licencia. Su artículo 29, de aplicación plena – con las oportunas adaptaciones, dado el tiempo transcurrido - determina que cuando se pretenda implantar una actividad que pueda resultar calificada entre las comprendidas en el Reglamento y desde luego todas las que figuran en el Nomenclátor, sería solicitada la licencia municipal exigida por la legislación de Régimen Local.

Considerando las razones que se tratan de preservar conforme a la normativa referida, la actual previsión de la Ordenanza de someter a este tipo de actividades a licencia, encaja en el artículo 84 bis LRBRL y en lo dispuesto en el RAMINP, conforme a su artículo 2: << *Quedan sometidas a las prescripciones de este Reglamento, en la medida que a cada una corresponda, **todas aquellas «actividades» que a los efectos del mismo sean calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas,** („„) independientemente de que consten o no en el nomenclátor anejo, que no tiene carácter limitativo*>> .

En este orden de cosas, el objeto enunciado en el propio artículo 1 RAMINP es plenamente aplicable hoy en día para las previsiones contenidas en los apartados 13, 14 y 15 del Anexo I: evitar que las instalaciones, establecimientos, actividades, industrias o almacenes - sean oficiales o particulares, públicos o privados - produzcan incomodidades, alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente ocasionando daños al patrimonio público o privado, o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes. Todas estas razones están conectadas con la protección del interés público que se persigue con el sometimiento a licencia de estas actividades. La protección que se brinda con la sujeción a licencia quedaría minusvalorada en caso de que se exigiera una simple declaración responsable para la implantación de actividades de esta categoría y naturaleza.

14. La implantación o modificación de actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.

Las consideraciones efectuadas con relación al epígrafe anterior son plenamente aplicables a los supuestos enunciados en este epígrafe 14, y los mismos motivos y razones imperiosas de interés general (protección de la seguridad y la salubridad) justifican su sometimiento a licencia, de acuerdo con el artículo 84. Bis LRBRL.

² STSJ de Madrid de 2 de julio de 2009, FJ 5º; STSJ de Madrid 17 junio 2010, FJ 15º.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

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 12/2102₇ 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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

que tanto el legislador estatal como el autonómico han querido excluir del régimen de la declaración responsable el uso implantación de la actividad de hospedaje en congruencia con las razones de interés general que justifican el sometimiento de estas actividades a un control preventivo previo; motivado no solo por razones urbanísticas, sino por razones de seguridad de los propios usuarios relacionadas con las medidas de evacuación en este tipo de establecimientos.

Tanto por la naturaleza del uso, como por el tipo de control sobre las condiciones para su implantación, en el que influyen determinantemente factores de seguridad relacionadas con la evacuación de los edificios, este tipo de actividades están sometidas a la obtención de licencia como requisito previo al inicio de la actividad, en el marco de lo previsto por el artículo 84. bis LRBRL.

17. La implantación o modificación de actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.

Los motivos para incluir este tipo de actividades entre las actividades sometidas a licencia son los ya recogidos en el epígrafe 13.

18. La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacio abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles, salvo las autorizaciones extraordinarias previstas por la regulación sectorial de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Este apartado tiene su razón de ser en la previsión de los artículos 15 y 16 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

Al tratarse de actuaciones en las que la exigencia de licencia viene impuesta por la legislación sectorial - legislación de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas dictada por la Comunidad de Madrid en virtud del artículo 26.22 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, en la redacción dada por la Ley Orgánica 10/1994, de 10 de marzo, que atribuye a la Comunidad la plenitud de la función legislativa en materia de espectáculos públicos - su inclusión en este artículo es plenamente adecuada, sin ser necesaria una adicional justificación de su necesidad y proporcionalidad.

19. La implantación o modificación de Garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados.

El control de las condiciones técnicas, de ventilación y de seguridad de este tipo de instalaciones justifica su sometimiento previo a licencia urbanística, por lo que constituirían una primera razón imperiosa de interés general que motivarían la obtención de licencia previa para su implantación, en el marco de lo previsto en el artículo 84. bis LRBRL.

Información de Firmantes del Documento

Igualmente, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid disponen en su Capítulo 7.5 una serie de prescripciones y obligaciones plenamente aplicables relativas al uso de garaje - aparcamiento que justifican como necesario y proporcionado su control previo licencia de este tipo de instalaciones, cuando su superficie supere los 6.000 metros cuadrados.

Consecuentemente, la entidad de este tipo de instalaciones precisa de un control preventivo en aras de garantizar su seguridad y la de sus usuarios.

20. La implantación o modificación de Estaciones o Infraestructuras Radioeléctricas disponibles para el público y sin plan de despliegue, de más de trescientos metros cuadrados (300 m²).

La aprobación de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, publicada el Boletín Oficial del Estado de 10 de mayo de 2014, incorpora una serie de novedades entre las que se encuentra la reducción de trámites y la simplificación administrativa, buscando la reducción de cargas administrativas mediante la eliminación de licencias y autorizaciones, sustituyéndolas por declaraciones responsables. Asimismo, exige que la iniciativa normativa por parte de las Administraciones Públicas, cuando ésta afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, se ejercite de acuerdo con los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia.

Conforme a estas previsiones la Ley 9/2014, de 9 de mayo, incorpora una serie de determinaciones que tienen un impacto directo en las formas jurídicas de control de las actuaciones urbanísticas dirigidas a la instalación e implantación de redes y elementos de telecomunicaciones previstas, de forma que la licencia deja de ser el único mecanismo de control de estas actuaciones urbanísticas.

Así, las formas de intervención municipal para la instalación de redes y elementos de telecomunicaciones vinieron establecidas en la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, que introduce una nueva Disposición adicional octava en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

A partir de todo lo anterior, el Ayuntamiento de Madrid en el marco del juicio de necesidad y proporcionalidad efectuado por el legislador estatal, dictó la Instrucción 2/2015 relativa a la instalación de redes y elementos de telecomunicaciones en el ámbito de aplicación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas. Según esta Instrucción, se prevé la licencia urbanística para las siguientes actuaciones:

a.- La instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas en suelo privado, disponibles para el público de más de 300 m², no incluidas en un plan de despliegue.

b.- La instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas en dominio público.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

c.- La instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas con impacto en el patrimonio histórico-artístico o espacios protegidos

La inclusión de este supuesto en la futura ordenanza supone incorporar el contenido de la Instrucción 2/2015, con el fin de contemplar en el presente texto normativo una regulación adecuada y acabada sobre la materia.

Asimismo, y en aras del principio de simplificación administrativa, la futura ordenanza prevé una serie de novedades vinculadas a la licencia urbanística. Como novedad se admite la presentación de declaración responsable con carácter previo a la concesión de licencia, con el fin de permitir la iniciación de actuaciones de escasa entidad como preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención, siempre que aquellas estén recogidas en el proyecto técnico y se garantice la viabilidad de la actuación en su conjunto. Esta medida beneficiará significativamente a los interesados, ya que les permitirá ejecutar aquellas operaciones “preparatorias” que no comprometen la actuación principal sin tener que esperar a la concesión de una licencia que puede dilatarse en el tiempo.

Otra medida que beneficia la seguridad en la ejecución de la actuación pretendida es la posibilidad de solicitar una licencia en aquellos casos de implantación de actividad en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, en los que la actuación deba ser objeto de declaración responsable. Esta posibilidad no está contemplada en las ordenanzas vigentes y se recoge en respuesta a las numerosas demandas de los interesados que, en determinados supuestos, prefieren un control “ex ante” por parte del Ayuntamiento que ofrezca mayor seguridad y garantía de adecuación de la actuación a la normativa urbanística de aplicación.

En lo que respecta a la documentación que debe aportarse para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se distingue tres fases diferenciadas: fase de solicitud, fase de inicio de la actuación y fase de finalización que facilita y simplifica la tramitación del procedimiento.

Además del esquema tradicional de tramitación de la licencia urbanística, se incorpora la novedad de la licencia básica. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración general, se podrá solicitar previamente a la licencia urbanística una licencia básica. Esta licencia básica se obtendrá previa comprobación y validación de los aspectos urbanísticos y sectoriales que se han identificado como esenciales para cada actuación, y que se relacionan en las fichas del anexo VIII. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones. La solicitud podrá incorporar, igualmente, un informe de viabilidad urbanística, y, en su caso, un certificado de conformidad para licencia básica. En este caso, se concederá licencia básica tras la verificación de que éste corresponde con el mismo proyecto presentado y que la normativa no ha cambiado.

El objetivo de esta figura novedosa es posibilitar que los particulares, dentro del marco de legislación en materia de suelo, obtengan una licencia inicial que les permita iniciar la

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

ejecución de las obras, difiriendo el control del resto de aspectos de menor entidad a un momento posterior, sin perjuicio de que el procedimiento de licencia seguirá siendo único y de que la licencia básica se obtendrá dentro del procedimiento general de licencia.

La incorporación de esta licencia básica supone un avance fundamental con relación al régimen tradicional de las actuaciones sometidas a licencia, y pretende superar la rigidez y lentitud que tradicionalmente ha llevado aparejada este mecanismo de intervención.

De esta forma, a través de la licencia básica el ciudadano podrá, si así lo estima necesario, dado que es un sistema opcional, obtener un permiso inicial para la realización de las obras que se ajusten a los parámetros esenciales previstos en la propia ordenanza, de manera que ya no tiene que esperar a la licencia definitiva para iniciar su ejecución. Ello supondrá una gran agilización de la actividad constructiva que revertirá de forma incuestionable en la dinamización de la actividad económica municipal.

Asimismo, se regula “*ex novo*” una especialidad dentro del procedimiento de licencia contemplando un informe voluntario de viabilidad urbanística a emitir por el Ayuntamiento, y un certificado de conformidad para licencia básica, a emitir por la ECU, que favorecerá que los particulares tengan acreditada desde el primer momento la viabilidad global de la actuación pretendida y que las solicitudes se presenten de la forma más detallada y completa posible, con el fin de reducir tiempos de tramitación. Cuando la solicitud de licencia venga acompañada de este informe o certificado de conformidad para licencia básica (entre otra documentación), se concederá una licencia básica que habilita para el inicio de la actuación sin perjuicio de la obligación de presentar, de forma simultánea, según proceda, programas de fases constructivas, o proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas no verificados en el informe de viabilidad urbanística básica.

La ejecución de la actuación con licencia básica se realiza bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras, respecto de la conformidad de las obras con la ordenación urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado y bajo la supervisión y comprobación por los servicios técnicos municipales. La ejecución de los elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas no verificados en el informe de viabilidad urbanística básica serán objeto de validación mediante informes técnicos que irán integrándose sucesivamente en la licencia en un procedimiento dinámico durante el que se podrán realizar los oportunos requerimientos para la correcta ejecución de las obras culminando el procedimiento con la concesión de la licencia urbanística definitiva.

Esta singularidad dentro del procedimiento general de licencia sin duda agilizará y potenciará el desarrollo de la actividad urbanística ante la actual coyuntura económica evitando unos plazos de espera para la realización de actuaciones urbanísticas que pueden dilatarse en el tiempo, permitiendo el inicio de aquellas actuaciones cuya viabilidad urbanística ya ha sido verificada. De esta manera se consigue que el procedimiento de licencia alcance mayor grado de eficiencia y eficacia siendo proporcional a su objetivo perseguido.

Esta regulación se realiza al amparo del artículo 153. 4 de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, que prevé que cuando junto con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

seguridad jurídica y ofrecer mayores garantías para la posición jurídica de los particulares que podrán conocer, de antemano, las consecuencias derivadas del incumplimiento de los requisitos que deben observar.

- Con el fin de solucionar la problemática surgida respecto a cómo articular la emisión de los informes preceptivos, se clarifican los cauces a través de los cuales éstos pueden obtenerse siendo la consulta urbanística especial, y el informe de viabilidad urbanística.

Esta traba administrativa no existe en el procedimiento de licencia toda vez que en la declaración responsable su contenido debe anticiparse para hacerlo compatible con la eficacia jurídica directa que la ley reconoce a este medio de intervención.

También como mejora del procedimiento para las declaraciones responsables que se presenten con intervención de una entidad de colaboración urbanística, se incorpora la posibilidad de que sea ésta la que solicite directamente al Ayuntamiento tales informes, hasta ahora sólo contemplado en la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en relación con las licencias.

- Como medida común tanto para el procedimiento de licencia como de declaración responsable y que evitará de forma notoria la dilación del procedimiento, se exceptúan del dictamen preceptivo previo de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural aquellas actuaciones que se ajusten a los criterios previamente aprobados por la citada comisión que deberán ser objeto de la debida publicidad para general conocimiento conforme a la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid.

También se relacionan las actuaciones que quedarán exentas de su examen por parte de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid.

6.7. Otros impactos.

Proyección de actuaciones en los Distritos y en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Tomando como referencia: 1) los datos de tramitación de licencias y declaraciones responsables de los Distritos y del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del año 2019; 2) el tipo de procedimiento de tramitación de los medios de intervención; 3) el uso urbanístico al que afecta cada procedimiento y 4) la equivalencia o conversión de los procedimientos anteriores en los nuevos procedimientos, se ha elaborado la siguiente proyección, con el fin de valorar el impacto de la nueva regulación en la situación preexistente. También se ha realizado una valoración del impacto que tendrá la futura regulación en el ámbito de actuación de las ECUS. Para ello se analiza el impacto de la nueva regulación en dos de los ámbitos implicados en la tramitación de procedimientos de intervención urbanística (Distritos y Área de Gobierno de Desarrollo Urbano) y considerando que la Agencia de Actividades seguirá con un volumen de procedimientos similar al que se ha producido durante este ejercicio de 2019. Todo ello, presuponiendo la existencia del marco actual de distribución de competencias.

Información de Firmantes del Documento



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 %**

Información de Firmantes del Documento

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

Información de Firmantes del Documento



Procedimiento actual	Procedimiento OLDRAM
Licencia P. O. A.	Declaración responsable
Licencia P. O. C.	Licencia

Con los datos del año 2019 anteriormente reflejados, aproximadamente el **10 %** de las actuaciones que se tramitan por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano (casi 150 actuaciones al año) se tramitarán mediante declaración responsable. El 90 % restante, aproximadamente 1.200 al año, se seguirán tramitando mediante licencia.

-Proyección OLDRAM tramitación DR AG Desarrollo Urbano: **10 %** - 145 actuaciones

-Proyección OLDRAM tramitación Licencias AG Desarrollo Urbano: **90 %** - 1.224 actuaciones

Con relación al número de actuaciones susceptibles de ser tramitadas por las ECUS, es preciso descartar aproximadamente una cifra de 180 a 200 actuaciones que presumiblemente quedará de su esfera de influencia, en cuanto que corresponderían a usos de naturaleza dotacional, excluidos en principio de la potestad de actuación de las ECUS en función del texto de la nueva Ordenanza. Ello arroja la peculiaridad de que aproximadamente entre el 13 % y el 15 % de los procedimientos tramitados por el Área de Gobierno están excluidos del ámbito de intervención de las ECUS. Ello supondría que, de las casi 1.400 actuaciones tramitadas por el Área, en torno a **200** no podrán ser objeto de su actuación.

A partir de esta estimación, la aplicación de los porcentajes de tramitación derivados de la Memoria de gestión del año 2019 de la Agencia de Actividades (65 % ECUS – 35 % Ayuntamiento) arrojaría los siguientes indicadores si bien es posible que las estimaciones que se relatan a continuación vayan cumpliéndose con carácter gradual:

-Proyección OLDRAM tramitación ECUS AG Desarrollo Urbano:

•Tramitación Ayuntamiento: **620 actuaciones (420 susceptibles de ser tramitadas por ECU + 200 íntegramente Ayuntamiento)**

•Tramitación ECUS: **780 actuaciones**

6.9 Evaluación normativa

Conforme a lo previsto en el apartado 5.13 de las Directrices sobre la Memoria de Análisis de Impacto Normativo y la Evaluación Normativa, aprobadas por Acuerdo de 3 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, la futura ordenanza debe ser objeto

Información de Firmantes del Documento

de evaluación, al modificar sustancialmente el régimen jurídico del sector o materia que se regula y poseer una relevancia destacada por su extensión, complejidad, materia regulada e impactos desplegados.

Por tal motivo, conforme al apartado 5.13.4 de las citadas Directrices, la memoria de análisis de impacto normativo identificará con claridad y precisión los objetivos de la norma, así como los impactos más relevantes que deban ser objeto de evaluación.

La evaluación del anteproyecto establece mecanismos que permiten medir y cuantificar el grado de cumplimiento de los objetivos perseguidos. Para conocer los efectos reales que genera la normativa y verificar su eficacia, efectividad y eficiencia, es preciso evaluar su impacto transcurrido un periodo razonable desde su aprobación.

La ordenanza se someterá a evaluación “*ex post*” una vez aprobada, considerándose, que esta evaluación se debe realizar en el plazo de dos años desde su publicación, con el fin de analizar los beneficios o inconvenientes derivados de su entrada en vigor y proponer las medidas que se consideren procedentes.

Sin perjuicio de lo anterior, los objetivos reseñados tienen validez durante el tiempo de vigencia de la ordenanza, de manera que cada dos años se podrá volver a evaluar los indicadores fijados, tomando como referencia los datos e indicadores de los años anteriores.

La evaluación será realizada por el Área de Gobierno competente en materia de Urbanismo, a través de su Secretaría General Técnica, en colaboración con los distritos y con la Agencia de Actividades. Esta evaluación se materializará en un informe de evaluación y en la elaboración de propuestas de mejora en aquellos casos en los que se detecten disfuncionalidades en la aplicación de la ordenanza.

Con el fin de establecer un adecuado sistema de evaluación, se han establecido una serie de objetivos generales, objetivos específicos y un listado de indicadores asociados a estos objetivos.

En cuanto a la evaluación de los impactos previsibles de ordenanza, conforme a lo establecido en el apartado 2.7.2 de la Guía Metodológica para la elaboración de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, aprobada por Acuerdo de 14 de mayo de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, “*no será obligatorio evaluar todos los impactos de la propuesta normativa, sino tan solo los que se consideren más relevantes, atendiendo a la finalidad y efectos de aquella. En todo caso, deberá evaluarse al menos un impacto, quedando a la decisión del órgano promotor de la propuesta normativa decidir cuál o cuáles serán los impactos que evaluar*”

Se considera que el impacto más relevante de cuantos producirá la ordenanza es el impacto económico, tal y como se ha descrito en el apartado 6.4 de esta memoria. Por tal motivo, se propone una metodología específica para medir este impacto partiendo del método Standard Cost Model (SCM).

EVALUACIÓN DE OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

En consonancia con lo recogido en la presente Memoria, se han identificado los siguientes objetivos generales:

Información de Firmantes del Documento



OBJETIVO GENERAL 1: Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid

Este objetivo se desdobra a su vez en los siguientes objetivos específicos:

- Objetivo específico 1: Incrementar en un 10 % el número de licencias resueltas en plazo por el Ayuntamiento.

Objetivo Específico 2: Incrementar en un 20 % el número de declaraciones responsables comprobadas por el Ayuntamiento.

- Objetivo Específico 3: Comprobar el 100 % de las declaraciones responsables de primera ocupación de las edificaciones de nueva planta en el plazo de 3 meses desde su presentación en el Registro.

- Objetivo Específico 4: Comprobar en plazo el 100% de las declaraciones responsables de espectáculos públicos y actividades recreativas en el plazo de 3 meses.

OBJETIVO GENERAL 2: Reducir plazos de tramitación en las licencias

Este objetivo se desdobra a su vez en los siguientes objetivos específicos:

- Objetivo Específico 1: Reducir el plazo de tramitación de licencias sin intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 15 %.

- Objetivo Específico 2: Reducir el plazo de tramitación de licencias con intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 20 %.

OBJETIVO GENERAL 3: Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico

Este objetivo se desdobra a su vez en los siguientes objetivos específicos:

- Objetivo específico 1: Emitir un informe de viabilidad urbanística en el 20 % de las licencias urbanísticas tramitadas por el Ayuntamiento.

- Objetivo específico 2: Reducir el tiempo de tramitación de las consultas urbanísticas especiales en al menos un 10 %.

OBJETIVO GENERAL 1: Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por el Ayuntamiento de Madrid.

- Objetivo específico 1: Incrementar en un 10 % el número de licencias resueltas en plazo por el Ayuntamiento.

Información de Firmantes del Documento

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Incrementar en un 10 % el número de licencias resueltas en plazo por el Ayuntamiento
DESCRIPCIÓN	El objetivo perseguido pretende aumentar las licencias resueltas por el Ayuntamiento en plazo, con relación al número de licencias tramitadas en el último año de aplicación de las ordenanzas anteriores en materia urbanística, con el fin de agilizar la actividad económica e inmobiliaria promovida por particulares y empresas.
OBJETIVO	Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	% Número de licencias tramitadas en el segundo año desde la aprobación de la ordenanza con relación al año anterior a la aprobación de la ordenanza.
PERIODICIDAD	2 años
META	Consecución de un porcentaje del 10 % de incremento en las licencias concedidas por el Ayuntamiento.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo Específico 2: Incrementar en un 20 % el número de declaraciones responsables comprobadas por el Ayuntamiento.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Incrementar en un 20 % el número de declaraciones responsables comprobadas por el Ayuntamiento.
DESCRIPCIÓN	El objetivo perseguido pretende aumentar las declaraciones responsables comprobadas por el Ayuntamiento en un plazo de 2 años, con relación al número de declaraciones responsables comprobadas en el último año de aplicación de las ordenanzas anteriores en materia urbanística, con el fin de agilizar la actividad económica e inmobiliaria promovida por particulares y empresas y dar seguridad jurídica a los ciudadanos.
OBJETIVO	Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	% Número de declaraciones responsables comprobadas en el segundo año desde la aprobación de la ordenanza con relación al año anterior a la aprobación de la ordenanza.
PERIODICIDAD	2 años

Información de Firmantes del Documento


MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
 INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

META	Consecución de un porcentaje del 20 % de incremento en las licencias concedidas por el Ayuntamiento.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo Específico 3: Comprobar el 100 % de las declaraciones responsables de primera ocupación de las edificaciones de nueva planta en el plazo de 3 meses desde su presentación en el Registro.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Comprobar el 100 % de las declaraciones responsables de primera ocupación de las edificaciones de nueva planta en el plazo de 3 meses desde su presentación en el Registro.
DESCRIPCIÓN	La ordenanza incorpora el régimen previsto en la Ley 1/2020, de modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el sentido de que establece de manera novedosa la figura de la declaración responsable como medio de control de las primeras ocupaciones en los edificios de nueva planta. Por la trascendencia de este tipo de actuaciones, y por las consecuencias y responsabilidades en las que se puede incurrir, es imprescindible comprobar que todas estas declaraciones responsables se ajustan a la normativa de aplicación en el plazo máximo de 3 meses.
OBJETIVO	Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	% Declaraciones responsables de las primeras ocupaciones en los edificios de nueva planta comprobadas en el plazo de 3 meses desde su presentación en un registro.
PERIODICIDAD	2 años
META	Consecución de un porcentaje del 100 % de declaraciones responsables de las primeras ocupaciones en los edificios de nueva planta comprobadas en un plazo máximo de 3 meses.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo Específico 4: Comprobar el 100% de las declaraciones responsables de espectáculos públicos y actividades recreativas en el plazo de 3 meses.

FICHA INDICADOR

Información de Firmantes del Documento

DENOMINACIÓN	Comprobar el 100% de las declaraciones responsables de espectáculos públicos y actividades recreativas en el plazo de 3 meses.
DESCRIPCIÓN	Un elevado número de las actuaciones en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas tienen como medio de intervención la declaración responsable. Dado que este tipo de actividades suponen una incidencia notable en la seguridad de las personas, establecimientos y bienes, así como son potenciales fuente de molestias para los ciudadanos, es imprescindible proceder a su comprobación en todos los casos, con el fin de asegurar que estas actividades se desarrollan de una manera adecuada.
OBJETIVO	Incrementar el número de actuaciones urbanísticas objeto de control por parte del Ayuntamiento de Madrid.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	% Número de licencias tramitadas en el segundo año desde la aprobación de la ordenanza con relación al año anterior a la aprobación de la ordenanza.
PERIODICIDAD	2 años
META	Consecución de un porcentaje del 100 % de declaraciones responsables de las primeras ocupaciones en los edificios de nueva planta comprobadas en un plazo máximo de 3 meses.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

OBJETIVO GENERAL 2: Reducir plazos de tramitación en las licencias

Objetivo Específico 1: Reducir el plazo de tramitación de licencias sin intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 15 %.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Reducir el plazo de tramitación de licencias sin intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 15 %.
DESCRIPCIÓN	El objetivo perseguido pretende reducir los plazos de resolución de las licencias tramitadas ante el Ayuntamiento en un plazo de 2 años, con relación al número de licencias tramitadas en el último año de aplicación de las ordenanzas anteriores en materia urbanística, y con el fin de agilizar la actividad económica e inmobiliaria promovida por particulares y empresas.
OBJETIVO	Reducir plazos de tramitación de licencias.

Información de Firmantes del Documento



UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Comparativa entre plazos de licencias con la anterior ordenanza y la nueva.
PERIODICIDAD	2 años
META	Reducción de un 15 % de los plazos de resolución de las licencias en el plazo de 2 años desde la entrada en vigor de la nueva ordenanza.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo Específico 2: Reducir el plazo de tramitación de licencias con intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 20 %.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Reducir el plazo de tramitación de licencias con intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 20 %.
DESCRIPCIÓN	El objetivo perseguido pretende reducir los plazos de resolución de las licencias tramitadas con intervención de entidades colaboradoras en un plazo de 2 años, con relación al número de licencias tramitadas en el último año de aplicación de las ordenanzas anteriores en materia urbanística, y con el fin de agilizar la actividad económica e inmobiliaria promovida por particulares y empresas.
OBJETIVO	Reducir plazos de tramitación de licencias.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Comparativa entre plazos de licencias con la anterior ordenanza y la nueva.
PERIODICIDAD	2 años
META	Reducción de un 20 % de los plazos de resolución de las licencias en el plazo de 2 años desde la entrada en vigor de la nueva ordenanza.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

OBJETIVO GENERAL 3: Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico

- Objetivo específico 1: Emitir un informe de viabilidad urbanística en el 20 % de las licencias urbanísticas tramitadas por el Ayuntamiento.

Información de Firmantes del Documento



FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Emitir de un informe de viabilidad urbanística en el 20 % de las licencias urbanísticas tramitadas por el Ayuntamiento.
DESCRIPCIÓN	El informe de viabilidad urbanística se configura como un informe municipal solicitado por el interesado de forma voluntaria, con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, y relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza. Viene establecido como un mecanismo de información cualificada que va a permitir la reducción de los plazos de los procedimientos de control urbanístico, de manera que los procedimientos que vengan acompañados de este informe se tramitarán de una manera más ágil.
OBJETIVO	Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Número de procedimientos con informe de viabilidad. Número de procedimientos totales.
PERIODICIDAD	2 años
META	Lograr que al menos el 20 % de los procedimientos de control urbanístico tramitados en el Ayuntamiento de Madrid vengan acompañados de un informe de viabilidad urbanística.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

- Objetivo específico 2: Reducir el tiempo de tramitación de las consultas urbanísticas especiales en un 10 %.

FICHA INDICADOR	
DENOMINACIÓN	Reducir el tiempo de tramitación de las consultas urbanísticas especiales en un 10 %.
DESCRIPCIÓN	La consulta urbanística especial es uno de los mecanismos de información urbanística cualificada que contempla la ordenanza. Las contestaciones a estas consultas serán vinculantes para el Ayuntamiento de Madrid, siempre que no se modifique la normativa de aplicación. En la actualidad el plazo de contestación a estas consultas suele ser superior a 3 meses, por lo que la reducción de los plazos supondrá un incremento notable de la seguridad jurídica en los procedimientos tramitados por los interesados.
OBJETIVO	Potenciar la información y el asesoramiento

Información de Firmantes del Documento


	urbanístico.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Comparativa entre plazos de las consultas urbanísticas especiales con la anterior ordenanza y la nueva.
PERIODICIDAD	2 años
META	Reducir en el plazo de dos años los tiempos de tramitación de las consultas urbanísticas especiales en al menos un 10 % con relación al año anterior al de aprobación de la ordenanza.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

EVALUACIÓN IMPACTOS

Tal y como se ha indicado al analizar el impacto económico, el retraso en la tramitación de las licencias y declaraciones responsables implica un sobre coste económico que han de soportar ciudadanos, emprendedores y empresas, siendo uno de los principales objetivos de la ordenanza reducir los plazos de tramitación, en particular, como se ha descrito en la fijación de los objetivos, mediante 2 objetivos específicos:

- Objetivo Específico 1: Reducir el plazo de tramitación de licencias sin intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 15 %.
- Objetivo Específico 2: Reducir el plazo de tramitación de licencias con intervención de entidades colaboradoras, hasta alcanzar una reducción del 20 %.

Es posible medir el impacto económico de la reducción de plazos analizando el ahorro que dicha reducción de plazos puede provocar en términos de costes administrativos. Para ello, se propone aplicar el modelo de costes unitarios previstos en el Manual de reducción de cargas administrativas en el ámbito local elaborado por el Ministerio de Política Territorial y Administración Pública en colaboración con la FEMP en diciembre de 2010 y en el Manual de Simplificación Administrativa y Reducción de Cargas para la Administración General del Estado elaborado por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en septiembre de 2014. Ambos manuales desarrollan para las administraciones públicas españolas el método Standard Cost Model (SCM) de la Comisión Europea para la medición de las cargas administrativas.

Los costes unitarios previstos en los citados manuales son los siguientes:

Información de Firmantes del Documento



Tabla para la medición del coste directo de las cargas administrativas Coste unitario en €

1	Presentar una solicitud presencialmente	80
2	Presentar una solicitud electrónica	5
3	Tramitación mediante intermediarios (bancos, médicos, ...)	35
4	Presentación convencional de documentos, facturas o requisitos	5*
5	Presentación de una comunicación presencialmente	30
6	Presentación de una comunicación electrónicamente	2
7	Presentación electrónica de documentos, facturas o requisitos	4*
8	Aportación de datos	2*
9	Presentación de copias compulsadas (acumular al coste del documento)	1*
10	Presentación de un informe y memoria	500
11	Obligación de conservar documentos	200
12	Inscripción convencional en un registro	110
13	Inscripción electrónica en un registro	50
14	Llevanza de libros	300
15	Llevanza libros en vía electrónica	150
16	Auditoria o controles por organizaciones o profesionales externos	1.500
17	Información a terceros	100
18	Formalización en documentos públicos de hechos o documentos	500
19	Obligación de comunicar o publicar	100

Tabla para la medición del coste agregado para la reducción Importe en €
(sólo cuando no se puede utilizar la tabla anterior)

1	Renovación automática de autorizaciones y licencias	175
2	Implantación de tramitación proactiva	100
3	Establecimiento de respuesta inmediata en un procedimiento	200
4	Reducción de plazos de respuesta de la Administración	**
5	Establecimiento de sistemas específicos de ayuda a la cumplimentación	30
6	Puesta en marcha de campañas de información a interesados	15

NOTA: si alguna medida no puede encuadrarse en la clasificación anterior, actuar sobre posible asimilación. Los costes y ahorros podrán ser acumulables

- Euros por unidad ** ver escala en función del tiempo reducido

Escala de valores en función del tiempo reducido

Del 1 al 25% ----- 20€

Del 26 al 50% ----- 60€

Del 51 al 75% ---- 110€

Del 76 al 99€ ----- 180€

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

Por tanto, considerando que una reducción de plazos de tramitación en un procedimiento administrativo entre un 1% y un 25 % supone un ahorro estimado de costes administrativos para ciudadanos y empresas de 20 € por procedimiento, la estimación del ahorro de costes administrativos por dicha reducción de plazos se calcularía con arreglo a la siguiente fórmula:

$$N^{\circ} \text{ anual de procedimientos en los que se ha producido una reducción entre 1\% / 25\%} \times 25 \text{ €} = \text{Costes anuales administrativos totales ahorrados.}$$

El número de procedimientos en los que ha producido la reducción entre el 1% y el 25 % habrá de extraerse del total de procedimientos considerados para calcular el porcentaje de reducción previsto en los objetivos específicos 1 y 2 del objetivo general 2.

Suponiendo, como hipótesis, que la reducción del plazo de hasta el 25% se hubiera alcanzado en la totalidad de los procedimientos tramitados en 2019 (23.472, según datos del anexo de esta memoria), el ahorro anual de costes administrativos habría ascendido a 469.440 €.

En la misma hipótesis, una reducción de plazos del 26% al 50% implicaría un reducción de costes administrativos unitarios de 60 €, con un ahorro anual de costes administrativos de 1.408.320 €.

El segundo impacto principal que se prevé derive de la aplicación de la ordenanza es el incremento de la actividad de las entidades colaboradoras urbanísticas, que facilitará el desarrollo del sistema de colaboración público – privada previsto en la ordenanza y la definitiva consolidación de las entidades colaboradoras urbanísticas como actores esenciales en la agilización de los trámites urbanísticos.

El análisis de este impacto se realizará a través de dos indicadores diferenciados que permitan medir, por una parte, la evolución del volumen de actividad de las entidades colaboradoras y, por otra parte, el porcentaje que la actividad de tramitación de las entidades colaboradoras representa respecto del volumen total de tramitación del Ayuntamiento de Madrid. Dicho porcentaje, tal y como se detalla a en el apartado 6.7 de esta memoria, se espera sea superior al 60%.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

FICHA INDICADOR IMPACTO 1	
DENOMINACIÓN	Volumen de actividad de entidades colaboradoras urbanísticas
DESCRIPCIÓN	Medición del volumen de actividad de las entidades colaboradoras urbanísticas a través del cómputo del número de certificados de conformidad y actuaciones de comprobación realizadas por las entidades colaboradoras.
OBJETIVO	Analizar el impacto de la regulación de la nueva ordenanza en el volumen de actividad de las entidades colaboradoras
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Incremento / decremento porcentual del número de certificados de conformidad emitidos y actuaciones de comprobación realizados por las entidades colaboradoras urbanísticas respecto del número correspondiente a los años 2020 y 2021.
PERIODICIDAD	2 años
META	Cuantificación del impacto esperado en el aumento de la actividad de las entidades colaboradoras urbanísticas.
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

FICHA INDICADOR IMPACTO 2	
DENOMINACIÓN	Volumen de tramitación en materia de licencias y declaraciones responsables.
DESCRIPCIÓN	Medición del volumen de tramitación de las entidades colaboradoras urbanísticas sobre el volumen total de tramitación del Ayuntamiento en materia de licencias y declaraciones responsables.
OBJETIVO	Analizar el impacto de la regulación de la nueva ordenanza en el volumen de tramitación de las entidades colaboradoras urbanísticas respecto del volumen total de tramitación del Ayuntamiento de Madrid en materia de licencias y declaraciones responsables.
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje
FÓRMULA DE CÁLCULO	Porcentaje de licencias y declaraciones responsables

Información de Firmantes del Documento


MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
 INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

	tramitadas por entidades colaboradoras urbanísticas sobre porcentaje total de licencias y declaraciones responsables tramitadas por el Ayuntamiento de Madrid.
PERIODICIDAD	2 años
META	Cuantificación del impacto esperado en el aumento del volumen de tramitación de las entidades colaboradoras urbanísticas sobre el volumen total de tramitación del Ayuntamiento de Madrid
FUENTE DE INFORMACIÓN	Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Distritos y Agencia de Actividades
RESPONSABLE	Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MYRIAM INMACULADA PEON GONZALEZ Gerente/a Organismo Autónomo
 INES CAMARA MARTIN - SECRETARIA GENERAL TECNICA
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/09/2021 15:25:03
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:37:30
 Fecha Firma: 24/09/2021 15:43:07

ANEXO: DATOS DE PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES DEL AÑO 2019 (PORTAL DE TRANSPARENCIA)

RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN, GERENCIA DE AGENCIA DE ACTIVIDADES Y SUBDIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN TÉCNICA DE LOS DISTRITOS

Datos Totales

Procedimientos tramitados en 2019: 23.472

Tramitados por los Distritos: 14.494 (61,75 %)

Tramitados por el Área de Gobierno de Urbanismo: 1.369 (5,84 %)

Tramitados por la Agencia de Actividades: 7.609 (32,41 %)

Distritos

Total procedimientos: 14.494

Actuaciones comunicadas: 1 (0 %)

Comunicaciones previas: 11.338 (78,22 %)

Declaraciones responsables: 42 (0,29 %)

Licencias por Procedimiento ordinario abreviado: 1.145 (7,9 %)

Licencias por Procedimiento ordinario común: 1.968 (13,58 %)

Área de Gobierno Desarrollo Urbano

Total procedimientos: 1.369

Licencias por Procedimiento ordinario abreviado: 145 (10,6 %)

Licencias por Procedimiento ordinario común: 1.224 (89,4 %)

Información de Firmantes del Documento

Agencia de Actividades

Total procedimientos: 7.609

Declaraciones responsables: 6.584 (86,52 %)

Licencias por procedimiento ordinario común: 952 (12,51 %)

Otros procedimientos antigua OGLUA: 73 (0,7 %)

Firmado electrónicamente

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Inés Cámara Martín

Firmado electrónicamente

LA GERENTE DE LA AGENCIA
DE ACTIVIDADES

Myriam Peón González

Firmado electrónicamente

EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO
DE DESARROLLO URBANO

Mariano Fuentes Sedano

Información de Firmantes del Documento



MADRID