

## MEMORIA DE VALORACIÓN DE LAS ALEGACIONES AL PROYECTO INICIAL DE LA ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

### I. ANTECEDENTES.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su reunión de 30 de septiembre de 2021, aprobó el Proyecto Inicial de la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, abriendo un período de información pública durante un plazo de 30 días naturales, al objeto de que los interesados pudieran examinar el expediente y formular las alegaciones que consideraran oportunas.

El citado plazo comenzó a contar a partir de la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid", que tuvo lugar el día 1 de octubre de 2021, finalizando el período de alegaciones el día 2 de noviembre de 2021.

Si bien inicialmente se contabilizaron 18 escritos de alegaciones, han sido tenidos en cuenta 17, ya que la alegación número 4 es un mero escrito del Colegio Oficial de Arquitectos de fecha 29 de octubre en el que, por error, no se adjuntaron las alegaciones propiamente dichas, siendo éstas presentadas posteriormente el 2 de noviembre de 2021 y registradas como alegación número 9.

Tampoco se han tenido en consideración las alegaciones registradas con los números 3 y 13, presentadas por el Colegio Profesional de Administradores de Fincas y por Colegio Oficial de licenciados en Educación Física y Ciencias de la Actividad Física y Deporte de la Comunidad de Madrid, respectivamente, al apreciarse que su contenido no va referido al objeto del presente proyecto de ordenanza, sino que tienen por objeto la propuesta de Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

Por su parte, con fecha 3 de noviembre se registraron dos alegaciones extemporáneas: una presentada por [REDACTED], solicitando aclaración sobre la documentación requerida según los tipos de obra y otra presentada por la Dirección General de Comercio y Consumo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid a los artículos 26 y 34 de la Ordenanza.

Si bien las alegaciones extemporáneas no deben ser tenidas en cuenta, se ha considerado adecuado atender al contenido de la efectuada por la Comunidad de Madrid, y considerado más oportuno aclarar el texto de los preceptos a los que hacen referencia.

## II. ALEGACIONES A LA ORDENANZA.

### PREÁMBULO.

- ❖ **Alegante:** Ecologistas en Acción [REDACTED]

#### Contenido:

Quedan sin justificar muchas de las cuestiones que regula la propuesta de ordenanza, sin que se justifique que la misma sea el instrumento más adecuado para garantizar los fines pretendidos. En la Memoria de Análisis de Impacto Normativo (MAIN) no se efectúa una justificación completa de las necesidades de personal, ni del impacto tributario de la nueva regulación. En la Consulta Pública se aprecia una nula participación.

#### Valoración:

Las alegaciones efectuadas se refieren al contenido de la MAIN y a la justificación de la ordenanza, no al contenido de su articulado, que es lo que procede en este trámite. Por ello no resultan procedentes, en cuanto que en el momento procedimental actual se están valorando alegaciones a un texto normativo y no a sus informes ni antecedentes. En cualquier caso, la MAIN analiza de forma suficiente, según han considerado los preceptivos informes emitidos en la tramitación del proyecto, el impacto organizativo y en materia de recursos humanos (apartado 6.1) y el impacto presupuestario relacionado con los ingresos tributarios (apartado 6.3). En cuanto al nivel de participación de la consulta previa se trata de una cuestión ajena a la actuación municipal.

#### Propuesta:

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

## ARTÍCULO 3. DEFINICIONES.

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid -CEOE.

**Contenido:**

Se propone modificar la definición de Declaración responsable urbanística, señalando que se trata de un medio de intervención, en lugar de un documento.

**Valoración:**

La definición de declaración responsable urbanística deriva de lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativa Común de las Administraciones Públicas y es la recogida en el artículo 151.2 b) 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, 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.

De esta manera, la declaración responsable en materia urbanística es el *"documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración"*, a partir del cual la Administración efectúa su control urbanístico.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone incorporar en la definición de certificado de conformidad para licencia urbanística o declaración responsable la referencia a que este es un acto reglado expedido por la entidad colaboradora urbanística.

**Valoración:**

Los certificados de conformidad emitidos por una entidad urbanística colaboradora son la expresión formal de su

actuación de verificación, comprobación e inspección, pero en ningún caso, y aunque esta actuación sea reglada, se configuran jurídicamente como actos administrativos, en los términos y características previstos en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por ello, no procede la modificación planteada.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Dentro de las definiciones, se propone incluir la relativa al aforo, recogida en el Decreto de 30 de enero de 2014, del delegado del Área de Gobierno de Seguridad y Emergencias.

**Valoración:**

En la medida en que el aforo es un concepto definido en otras normas cuya interpretación corresponde a distintos órganos municipales, no procede su inclusión en el listado de definiciones que son propias de la regulación de los medios de intervención urbanística.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** ECUTECNIA

**Contenido:**

El art. 3.13 del proyecto de la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid define el certificado de conformidad como el documento mediante el que la ECU acredita el cumplimiento de la normativa urbanística para la realización de las actuaciones solicitadas. Este cambio puede suponer una transformación, de facto, de las declaraciones responsables en trámites similares a las licencias. Interesa que el alcance del certificado de conformidad emitido por la ECU en una declaración responsable se limite a los requisitos esenciales (Anexo VIII de la OLDRUM) de manera similar al certificado de viabilidad que se plantea para las licencias y que se pueda acompañar, de manera voluntaria, de un informe de adecuación a normativa similar al del art. 17.3 de la vigente OAAA.

**Valoración:**

La definición del certificado de conformidad contenida en el proyecto, completa y amplía la definición actual incluida en la actual Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas de la Ciudad de Madrid. Responde a la naturaleza de los certificados emitidos por entidades colaboradoras en el control urbanístico, en cuanto medios por los que se verifica el cumplimiento de la normativa urbanística, debiendo reflejar este hecho de manera inequívoca y con el alcance material propio de los controles urbanísticos. Por ello, la definición se considera adecuada y pertinente, en cuanto que responde a la naturaleza de este tipo de certificados.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 4. INTERVENCIÓN DE ENTIDADES COLABORADORAS.**

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone la eliminación del apartado 5, que recoge el siguiente tenor literal: *"en cualquier momento de la tramitación, los servicios técnicos municipales podrán emitir un informe técnico y/o jurídico motivado, que prevalecerá sobre el emitido por las entidades colaboradoras"*.

**Valoración:**

Esta cláusula es la que delimita el alcance y los efectos de la intervención de las entidades urbanísticas colaboradoras en los procedimientos de licencia y declaración responsable del Ayuntamiento de Madrid y que residencia, en última instancia, las potestades de comprobación y control en los servicios municipales, en cuanto potestad pública.

En este sentido, la cobertura legal del artículo viene propiciada tanto por la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña, que en su disposición adicional segunda, apartado 3, establece que *"en su actuación, las entidades privadas colaboradoras podrán emitir certificaciones, actas, informes y dictámenes, que podrán ser asumidos por la Administración pública tramitadora"*.

*del expediente y ser incorporados al mismo con el valor y la eficacia que reglamentariamente se determinen)” como por la Orden 639/2014, de 10 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regulan las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico, que en sus apartados 2 y 3 determina respectivamente que “2. Las entidades privadas colaboradoras en ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación podrá impedir la función de verificación, control e inspección propia de los servicios técnicos municipales” y “3. Cada Ayuntamiento desarrollará mediante ordenanzas el procedimiento a seguir por las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de sus funciones”.*

#### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

#### **ARTÍCULO 5. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS.**

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

#### **Contenido:**

Se propone la eliminación del apartado que excluye a las entidades colaboradoras de la comprobación para el funcionamiento de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

- ❖ **Alegante:** Asociación Nacional de Instalaciones Temporales, Marketing Ferial y Servicios Auxiliares (ASPEC)

#### **Contenido:**

Se propone que las entidades colaboradoras puedan informar eventos temporales con un determinado alcance, en función del aforo.

#### **Valoración:**

A efectos de ofrecer la mayor seguridad jurídica en el control de las actividades que presentan un mayor impacto en la seguridad de personas y bienes y en el entorno, como razones imperiosas de interés general que justifican un control municipal, se ha

considerado oportuno y procedente que la comprobación de las mismas, previo a su puesta en marcha, se asuma en todos los casos por los servicios técnicos municipales.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

❖ **Alegante:** [REDACTED]

**Contenido:**

Se propone completar la previsión de este artículo, en el sentido de que la actuación de las entidades colaboradoras quede excluida no solo en actuaciones de ordenación absoluta o relativa, sino también en aquellas derivadas de infracciones prescritas.

**Valoración:**

La exclusión de la actuación de las ECU en el caso concreto de actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta se justifica por las relevantes implicaciones que se derivan de estos supuestos, por su afección a espacios de uso público y por su carácter excepcional. Por el contrario en las situaciones de infracciones urbanísticas prescritas, a pesar de las limitaciones aplicables a las mismas, éstas suelen estar identificadas con carácter previo o lo son de manera objetiva, por lo que se estima factible la intervención de las ECU en las mismas.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 6. ACTUACIONES URBANÍSTICAS NO SUJETAS A INTERVENCIÓN POR LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid.

**Contenido:**

La redacción propuesta en el apartado c) del artículo 6 no se corresponde con el contenido del artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid. Igualmente, provoca inseguridad jurídica en los supuestos de cambios de titularidad y de actividad.

**Valoración:**

El apartado c) del artículo 6 no se contrapone a las previsiones de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, cuyo artículo 160 se refiere a los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo ni de la Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, que no dispone nada al respecto. En aplicación del principio de proporcionalidad previsto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se ha considerado que el cambio de actividad dentro del mismo uso en idénticas o similares condiciones no debe estar sujeto a control urbanístico, en cuanto que las exigencias de la nueva actividad, cuando se trata de una actuación con idénticas o más livianas exigencias, ya que han sido sometidas a un control previo equivalente.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid.

**Contenido:**

Sería conveniente la inclusión en el apartado d) de un párrafo que solucione el problema que surgiría con las instalaciones de climatización, si se mantuviera la redacción propuesta.

**Valoración:**

Se considera oportuna la inclusión en el apartado d) de un texto complementario a la redacción original, completando el párrafo con la siguiente expresión: "*y dichas instalaciones estuvieran ya legalizadas con la correspondiente licencia o declaración responsable*".

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación formulada al apartado d).

- ❖ **Alegante:** CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se solicita la modificación de la redacción de la letra c), completándolo con el siguiente enunciado: "*obras de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, o de las zonas comunes de edificios de uso residencial, cuando no sea exigible el informe previo del órgano autonómico o municipal competente de acuerdo con la normativa en materia de protección de patrimonio histórico*". Se considera asimismo que sería necesaria una instrucción interpretativa y se propone la inclusión de un anexo que sirva de criterio.

**Valoración:**

La redacción actual se refiere a las obras señaladas en el apartado b) del propio artículo 6, apartado que el alegante propone incorporar en su sentido literal al apartado c). Por razones de técnica, normativa, se considera suficiente la mención al apartado b) en la redacción del apartado c), sin que sea necesario detallar el contenido del apartado b) en el siguiente apartado c). Igualmente, se considera innecesaria la inclusión de un anexo al respecto, sin perjuicio de las instrucciones que en su momento proceda elaborar, las cuales no forman parte del contenido de la ordenanza.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se solicita la supresión del inciso final de la letra d): "*(...) siempre que ocupen la misma posición y similares dimensiones que las que sustituyen*", toda vez que, si la renovación de instalaciones cumple con las mismas exigencias urbanísticas o ambientales, no serían relevantes la posición y dimensiones concretas de las instalaciones.

**Valoración:**

La redacción actual pretende regular aquellos supuestos en los que la entidad de la actuación es tan limitada que no necesita control por parte del Ayuntamiento, lo cual se objetiviza en que las instalaciones mantengan la misma posición y similares dimensiones además de cumplir con las mismas exigencias urbanísticas o ambientales. Ello responde al juicio de



profesionales son funciones de los colegios profesionales, establecidas en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales. El control de legalidad por parte del Ayuntamiento se circunscribirá a verificar la conformidad o no de la actuación con la normativa urbanística, así como la habilitación legal del autor o los autores de los proyectos y documentaciones técnicas, mediante la solicitud de un Certificado de habilitación que expedirá el Colegio Profesional correspondiente

#### **Valoración:**

La posibilidad de que el Ayuntamiento verifique la habilitación legal del proyectista mediante la solicitud de un certificado de habilitación expedido por el Colegio Profesional correspondiente no es ni obligatoria ni exclusiva. En este sentido el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 14 de octubre de 2010 ya prevé los distintos medios por los que el Ayuntamiento puede efectuar esta verificación cuando lo considere oportuno, al amparo de lo dispuesto en la 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales.

#### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

- ❖ **Alegante:** Colegio de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid.

#### **Contenido:**

Para que sea posible la verificación efectiva del control de la legalidad y proteger los intereses del beneficiario final, es muy importante que el proceso que inician se lleve a cabo con suficientes garantías profesionales, debiendo aclararse que el alcance del concepto "habilitación legal" del autor o autores de la documentación técnica incluye el de disponer de cualificación profesional suficiente. Por ello se propone la inclusión en el apartado 1 de una mención a que el control de legalidad por parte del Ayuntamiento se circunscribirá a verificar la conformidad o no de la actuación con la normativa urbanística, así como la habilitación legal **suficiente** del autor o los autores del proyecto técnico que se trate.

#### **Valoración:**

El control de la habilitación legal que debe efectuar el Ayuntamiento lleva implícito que esta habilitación sea adecuada y pertinente. La redacción del apartado 1 es lo suficientemente clarificadora como para que resulte

innecesaria la inclusión del adjetivo "*suficiente*", lo cual sería innecesario y redundante.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone la modificación del apartado 1, con el siguiente tenor literal: "*el control de legalidad por parte del Ayuntamiento se circunscribirá a **verificar que exista justificación de la normativa urbanística**, así como la habilitación legal del autor o los autores de los proyectos*".

**Valoración:**

El control de legalidad no es un mero control de la justificación de cumplimiento de la normativa urbanística, sino que comporta un control material del efectivo cumplimiento de la misma en la actuación concreta pretendida por los interesados. El artículo 151 LSCM establece en su apartado 1 el deber de obtener licencia o declaración responsable para el lícito ejercicio de actos de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo, y en su apartado 2 define la licencia y la declaración responsable y determina que ambos mecanismos controlan el sometimiento de la actuación del interesado a la legalidad aplicable. En este sentido, la propuesta del solicitante no tiene encaje en el ordenamiento jurídico, ni se compadece con la naturaleza de los medios de intervención en el ámbito urbanístico.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone la modificación del apartado 2, con el siguiente tenor literal: "*no serán objeto de control ni en el medio de*

*intervención ni en la ejecución material de las actuaciones los aspectos técnicos relativos a normativas de obligado cumplimiento contenidos en el Código Técnico de la Edificación”.*

**Valoración:**

Si bien, en primer término, no se justifica por el interesado la causa o el motivo de la modificación propuesta, es preciso recordar igualmente que el Código Técnico de la Edificación (CTE) es el marco normativo que establece las exigencias que deben cumplir los edificios, en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE). De esta manera, el cumplimiento CTE es exigible en las licencias y las declaraciones responsables cuando se trate de actuaciones que afecten a esta materia por tratarse de normativa que afecta a los parámetros urbanísticos de las actuaciones y formar parte, en consecuencia, del control urbanístico municipal.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

**Contenido:**

Se considera que el apartado 2 sobraría, al mencionar algunos aspectos que no se controlan desde el punto de vista urbanístico, si bien existen más elementos que tampoco son objeto de este control.

**Valoración:**

La redacción recoge aquellos extremos en los que existe una doctrina pacífica y consolidada relativa a su falta de control urbanístico. Su inclusión en el articulado sirve para informar a los interesados del alcance y límites del control urbanístico que realiza el Ayuntamiento a través de la licencia y de la declaración responsable, sin perjuicio de que puedan existir más elementos que afecten a una actuación urbanística pero no sean objeto de control a través de los medios de intervención regulados en la ordenanza.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

**Contenido:**

Se solicita clarificar apartado 3, relativo al alcance de la expresión "*comprobación de su existencia*" de las instalaciones especializadas que no sean objeto de regulación específica por ordenanza, indicando si se debe aportar el justificante de inscripción en el registro correspondiente de tales instalaciones.

**Valoración:**

La redacción de este apartado es lo suficientemente descriptiva para delimitar el alcance del control municipal, el cual claramente se refiere a comprobar la previsión y existencia de estas instalaciones especializadas, pero en ningún caso a verificar el cumplimiento de la normativa específica sobre su funcionamiento.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** ECUTECNIA

**Contenido:**

El apartado 3 del artículo no define el alcance del término *instalación especializada*, ni los extremos a comprobar en el control de la legalidad urbanística, o documentación a exigir al administrado, en orden a dar por cumplido la previsión de este precepto. Se solicita aclaración acerca de qué se debe exigir ante instalaciones especializadas.

**Valoración:**

El término instalaciones se refiere con carácter general a aquellas dotaciones al servicio del edificio, previstas en la normativa urbanística y dirigidas a garantizar a las adecuadas condiciones de confortabilidad y usabilidad de estos (gas,

electricidad, agua, paneles solares...). Aunque en principio se trata de instalaciones susceptibles de ser identificadas no se estima oportuno, a los efectos del precepto incorporar ni una definición ni una enumeración de las mismas, siendo suficientemente concreta y precisa la mención a que no serán objeto de este control cuando no sean objeto de regulación específica por otra ordenanza municipal.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 9. EFICACIA TEMPORAL DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL.**

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone modificar el segundo párrafo del apartado 1, en el sentido de que las actuaciones amparadas en una declaración responsable deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses desde su presentación completa y de un año desde el comienzo de la obra.

**Valoración:**

Los plazos ejecución de las actuaciones objeto de declaración responsable están regulados en la legislación autonómica en seis meses para el inicio y un año para la terminación.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación presentada.

- ❖ **Alegante:** CEIM, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

**Contenido:**

Se propone que el plazo de las declaraciones responsables se equipare a los de licencia en las actuaciones de nueva planta incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio.

**Valoración:**

La propuesta matiza el contenido del artículo original del proyecto de ordenanza, buscando la equivalencia en los plazos para todas las actuaciones de nueva planta, tanto las incluidas en el ámbito de la Ley 2/2012, como las que no. La propuesta supondría la inclusión de la referencia a que en este tipo de obras el plazo para ejecutar las obras será el determinado en la declaración responsable y, en su defecto, de un año para iniciarlas y de tres para finalizarlas.

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación.

❖ **Alegante:** CEIM.

**Contenido:**

Se plantea añadir a la redacción actual del artículo 9.4 d) 2º el inciso "*por causa imputable a su titular*".

**Valoración:**

La redacción propuesta aclara y mejora el texto original. Resulta procedente que el supuesto de caducidad venga propiciado por una causa imputable al particular.

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación.

❖ **Alegante:** [REDACTED] (Grupo Estudio Ataria)

**Contenido:**

Se propone modificar la redacción del artículo, en el sentido de que las licencias de edificaciones de nueva planta se entenderán otorgadas sin fecha de caducidad, mientras no varíe la normativa de aplicación.

**Valoración:**

El apartado 1 del artículo incorpora la regla general del artículo 158.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de suelo de la Comunidad de Madrid. Según este artículo, todos los actos amparados en una licencia urbanística se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras, y de no contener la licencia indicación expresa sobre estos, se entenderá otorgada por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación. Por seguridad jurídica, no se puede dejar abierto el plazo de terminación de una actuación sujeta a licencia.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 10. MODIFICACIÓN DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL.**

- ❖ **Alegante:** Colegio de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid.

**Contenido:**

Teniendo en cuenta que la promulgación de normativa es muy viva y van sucediéndose continuamente nuevas disposiciones y derogándose otras, es imprescindible indicar la fecha a partir de la cual se considerarán válidas las normativas contempladas en la misma. Se propone la modificación del artículo con el siguiente tenor literal: "*durante el ejercicio de las actividades o el desarrollo de los usos con licencia urbanística o declaración responsable, no requerirán modificación de la licencia o declaración: a) las variaciones que se hayan producido en la actividad, edificio, local o vivienda, o sus instalaciones, cuando no se menoscaben las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad **por debajo de las exigencias técnicas establecidas para las mismas por la normativa vigente en la fecha de presentación en el Ayuntamiento o Entidad Colaboradora del Proyecto o Documentación Técnica, con el efecto de agravar o empeorar el impacto de la actividad.***"

**Valoración:**

Las modificaciones de los medios de intervención urbanística municipal durante el ejercicio de las actividades o el desarrollo de los usos se definen por razón de la entidad de éstas, es decir, atendiendo a las mayores o menores exigencias técnicas

que supongan las variaciones que se pretenden realizar. A tales efectos, la normativa a valorar siempre será la que esté vigente en el momento en que se produzca la modificación lo que también condicionará, en su caso, el medio de control procedente para su materialización.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone modificar la redacción del artículo, incluyendo en su apartado a) menciones a la accesibilidad o a la estética, cuando se trate de edificios con algún grado de protección de la fachada.

**Valoración:**

Se consideran oportunas las consideraciones efectuadas al efecto, por lo que se procede a modificar la redacción del artículo cuestionado.

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid.

**Contenido:**

En los puntos 1 c), 2 y 4 el artículo no se acomoda al contenido del artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid. Igualmente, provoca inseguridad jurídica en los supuestos de cambios de titularidad y de actividad.

**Valoración:**

Los apartados cuestionados no se contraponen a las previsiones de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, ni de la Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid. En aplicación del principio de proporcionalidad previsto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se ha

considerado que el cambio de actividad dentro del mismo uso en idénticas o similares condiciones no debe estar sujeto a control urbanístico, en cuanto que las exigencias de la nueva actividad, cuando se trata de una actuación con idénticas o más livianas exigencias, ya que han sido sometidas a un control previo equivalente. No obstante, y tras reconsiderar lo dispuesto en este apartado, se considera más adecuado su supresión por tratarse de un supuesto de no sujeción a control que ya está previsto en el artículo 6. c) del texto.

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación, en el sentido indicado.

- ❖ **Alegante:** Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid.

**Contenido:**

En el punto 3 se propone la inclusión de que constituirán modificación de la licencia o declaración responsable la variación del aforo, del horario o de los elementos de trabajo con incidencia ambiental.

**Valoración:**

Se considera oportuna, por clarificadora, la propuesta formulada, y se considera pertinente incluir las menciones referidas.

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

**Contenido:**

La ordenanza debería contemplar un límite para las variaciones enunciadas en el artículo, ya que, si no, se podrían acometer modificaciones relevantes en la actividad, edificio, local o vivienda sin someterse a control por licencia o declaración responsable.

**Valoración:**

Se consideran oportunas las consideraciones efectuadas al efecto, por lo que se procede a modificar la redacción del artículo cuestionado.

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación y se procede a aclarar la redacción del precepto.

❖ **Alegante:** [REDACTED]

**Contenido:**

Las prescripciones del artículo 10 desnaturalizan por completo el régimen de declaración responsable pues permite la realización de actuaciones superando el título habilitante y por "incrementos sucesivos". Se propone la modificación del apartado 1 incluyendo la siguiente formulación: "*todas las variaciones que supongan nuevos requisitos ambientales o de seguridad, se considerarán modificación del medio de intervención urbanística y requieren una modificación de la licencia o de la declaración responsable*".

**Valoración:**

Se consideran oportunas las consideraciones efectuadas al efecto, por lo que se procede a modificar la redacción del artículo cuestionado.

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación, si bien con una redacción diferente a la planteada por la alegante.

❖ **Alegante:** [REDACTED]

**Contenido:**

Se propone sustituir el apartado 4 por un apartado que contenga el siguiente tenor literal: "*la modificación del medio de intervención hará referencia expresa a las actuaciones de la licencia o declaración responsable que se modifica y se tramitará en el mismo expediente, con los requisitos que correspondan al resultado de la actuación modificada pretendida*".



artículo, sea necesario realizar una declaración complementaria, en los términos del artículo 157.5 de la Ley 9/2001.

**Valoración:**

Las modificaciones de una licencia o de una declaración responsable no incluidas en el artículo 10 precisan de una nueva licencia o declaración responsable. No es necesario incorporar ninguna previsión adicional en el propio artículo 10.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

❖ **Alegante:** ECUTECNIA

**Contenido:**

Se propone que se reintroduzca la condición relativa a que las modificaciones no afecten a la estructura, al volumen y forma, posición y ocupación de los edificios, así como a la edificabilidad, superficie y número de locales o viviendas en el art. 10.1.a).

**Valoración:**

La propuesta consiste en volver a regulación contenida en el artículo 10 de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas de la Ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014. Esta previsión, en la práctica, ha funcionado de una manera adecuada desde un punto de vista práctico.

**Propuesta:**

Se propone la desestimación de la alegación.

❖ **Alegante:** ECUTECNIA

**Contenido:**

Se propone la inclusión en el punto 2 de la misma condición existente en la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, y con las mismas salvedades indicadas en el punto 1.

**Valoración:**

La propuesta consiste en volver a regulación contenida en el artículo 10, apartado 2, de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas de la Ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014. Si se modifica el apartado 1 en el sentido indicado en los párrafos anteriores, parece congruente proceder a la modificación de este apartado 2 también, en el sentido apuntado por la entidad alegante.

### **Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación.

A la vista de las alegaciones vertidas respecto del artículo 10 del texto, se considera oportuno modificar su redacción en los siguientes términos:

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

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

*a) Las variaciones que no afecten a al volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, a la superficie del local o vivienda o al número de locales o viviendas, y que, aun suponiendo nuevos requisitos en materia ambiental, de seguridad, salubridad, accesibilidad o estéticas en la actividad, edificio, local o vivienda, o sus instalaciones, no menoscaben las condiciones establecidas en la licencia o declaradas en la declaración responsable. Estas variaciones se relacionarán en el acta de comprobación, y quedarán incorporadas en la licencia de primera ocupación y funcionamiento o en el acta de comprobación posterior.*

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

*2. En el caso de actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas se considerará modificación de licencia urbanística o declaración responsable el cambio de actividad de las indicadas en el Catálogo de Espectáculos*

*Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, así como el incremento del aforo, del horario y de las instalaciones con incidencia ambiental.*

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

## **ARTÍCULO 11. TRANSMISIÓN DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL.**

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, CEIM.

### **Contenido:**

Parece excesiva y de difícil cumplimiento, en la práctica, la obligación contenida en el apartado 1, en cuanto a la obligación de comunicar no solo del nuevo titular, sino del transmitente.

### **Valoración:**

Se considera proporcional que sea uno de los dos sujetos, bien el transmitente, o bien el titular, el obligado a la comunicación del cambio de titularidad.

- ❖ **Alegante:** CEIM

.

### **Contenido:**

Se propone modificar el apartado 1, incorporando la previsión de que la notificación del titular anterior podrá ser sustituida por la aportación del documento público o privado que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

### **Valoración conjunta:**

La propuesta supone una mejora de la regulación propuesta, en la que se definen claramente la documentación que debe acompañar a la solicitud normalizada de transmisión de los medios de intervención.

### **Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación, incorporando en el apartado 1 la expresión “*la comunicación del titular anterior*”

*podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «intervivos» o «mortis causa» de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.”*

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

#### **Contenido:**

En el apartado 2 únicamente se reseña como medio de presentación de la solicitud el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid. Ello contraviene lo dispuesto por el artículo 14.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), en el que se expresa que las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las AAPP a través de medios electrónicos o no. Igualmente, con esta previsión se contravienen los apartados 4 y 5 LPAC.

#### **Valoración:**

El artículo 14.3 LPAC establece que *“reglamentariamente, las Administraciones podrán establecer la obligación de relacionarse con ellas a través de medios electrónicos para determinados procedimientos y para ciertos colectivos de personas físicas que por razón de su capacidad económica, técnica, dedicación profesional u otros motivos quede acreditado que tienen acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios”*. En cumplimiento de esta previsión, la Ordenanza de Atención a la Ciudadanía y Administración Electrónica del Ayuntamiento de Madrid, aprobada por Acuerdo del Pleno de 11 de marzo de 2019, establece en su Anexo una relación de procedimientos administrativos electrónicos y colectivos de personas físicas obligadas a relacionarse por medios electrónicos, de entre los que se incluyen, según su apartado 2, los *“procedimientos en materia de medios de intervención en actuaciones urbanísticas”* para todas las personas físicas.

Es clara, en consecuencia, la obligación legal establecida por dicha Ordenanza, y es clara, consiguientemente, la base jurídica y normativa de la previsión incluida en el Proyecto de Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables.

#### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone modificar el apartado 2, en el sentido de que en la documentación requerida en la letra a) se incluya la mención al Poder bastante del representante legal, para el caso de no incluirse dentro de la Escritura de Constitución.

**Valoración:**

La documentación cuya inclusión se propone excede del control municipal para los actos de transmisión de los medios de intervención. La previsión de este apartado se refiere únicamente a la identificación de una persona física, jurídica, o de sus representantes, pero no al examen acerca de si el Poder de representación legal es suficiente.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se plantea incluir en el apartado 6, en el que se detalla la subrogación de los nuevos titulares de un medio de intervención en la que existan deficiencias urbanísticas o medioambientales pendientes de subsanar, la previsión de que dicha circunstancia se comunicará por el Ayuntamiento de Madrid al nuevo titular.

**Valoración:**

La regulación prevista en el apartado 6 es un recordatorio del deber establecido en el artículo 27.1 RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRDU 2015), conforme al cual, la transmisión de las fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario, quedando subrogado el nuevo titular en los derechos y deberes del antiguo.

El cambio de titularidad no constituye, en sí, un mecanismo para controlar si una actuación lleva aparejada o no la adopción de medidas correctoras o la subsanación de

deficiencias, sino que será el Ayuntamiento, a través del correspondiente procedimiento de disciplina urbanística, el que examinará estos extremos, dirigiéndose al nuevo titular.

Por estas razones, la propuesta enunciada no tiene encaje en este apartado, ya que responde a una cuestión diferente a la planteada, implicando el establecimiento de una carga para la Administración en una parte del articulado originalmente no pensada para ello.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 12. INFORME DE VIABILIDAD URBANÍSTICA.**

❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

❖ **Contenido:**

Se propone modificar el plazo de emisión del informe, sustituyendo el plazo de 1 mes previsto en el texto del proyecto por un plazo de 15 días.

**Valoración:**

El plazo propuesto es insuficiente para la valoración de la actuación y la emisión del informe. Tampoco se justifica en las alegaciones las razones de esta reducción.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se plantea modificar el apartado 4, referido a que el informe de viabilidad debe simultanearse con otros informes preceptivos, y establecer, en su lugar, la previsión de que el informe de viabilidad es previo a la licencia o a la declaración responsable, procedimientos en donde se valorará la necesidad o no de solicitar otros informes preceptivos.

**Valoración:**

El informe tiene como objetivo examinar la viabilidad de una actuación referido únicamente a los requisitos urbanísticos definidos como esenciales del Anexo VIII, por lo que, en el momento de su solicitud, ya se conoce si son necesarios otros informes sectoriales. Con el fin de que pueda surtir todos sus efectos cuando se presente junto con una licencia o una declaración responsable, así como por razones de eficacia y celeridad, se considera oportuno que su obtención se simultanee con la de los restantes informes que sean necesarios. Diferir el momento de obtención del resto de informes, cuando sean necesarios, únicamente entorpecerá y complicará la tramitación administrativa del medio de intervención solicitado. Igualmente, tampoco se justifican en el escrito de alegaciones las razones de este cambio.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone la inclusión de un apartado en donde se determine que, con el objeto de valorar si se trata de una licencia o de una declaración responsable, los técnicos redactores tendrán acceso a los archivos municipales digitalizados para conocer los antecedentes de los establecimientos.

**Valoración:**

La posibilidad de acceso a los archivos municipales digitalizados es una opción que ya existe para los particulares, de acuerdo con el estado y capacidad tecnológicas y materiales de la Administración en cada momento. Este acceso se contextualiza dentro de las obligaciones de información pública y transparencia de la Administración que se rigen por su respectiva normativa por lo que no resulta oportuno incluir una obligación en este sentido hacia el Ayuntamiento.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM)

**Contenido:**





Se plantea la posibilidad de realizar consultas urbanísticas especiales sobre la interpretación de un precepto concreto de la norma, sin necesidad, tal y como está redactado el artículo, de referirse a un proyecto concreto.

**Valoración:**

La consulta urbanística especial es un mecanismo de información que está siempre ligado a una actuación urbanística concreta. En este sentido, además, nada obsta a que la consulta acerca de la interpretación de un artículo cuya interpretación genera dudas se realice en el seno de la consulta urbanística especial.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Colegio de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid.

**Contenido:**

La respuesta del ayuntamiento en una consulta urbanística especial debería ser vinculante.

**Valoración:**

La consulta urbanística especial se configura como un mecanismo de información cualificado específico del Ayuntamiento de Madrid. Es el propio Ayuntamiento el que decide, utilizando su potestad de autoorganización el valor de estas. Así, y conforme a la redacción propuesta las contestaciones dadas a las consultas tienen un valor vinculante condicionado a que la normativa vigente en el momento de su emisión no haya variado y salvo que el Ayuntamiento de forma motivada justifique un cambio de criterio.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**ARTÍCULO 16. CONSULTA URBANÍSTICA SOBRE PROYECTOS CON ACTUACIONES PRESTACIONALES.**

- ❖ **Alegante:** CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

**Contenido:**

Se considera que el apartado 3 está redactado de forma confusa, debiendo aclararse la expresión "*pronunciamiento previo consenso*".

**Valoración:**

El consenso al que alude este apartado se refiere a la necesaria conformidad entre el promotor o promotores de la actuación y los técnicos municipales, acerca de las soluciones prestacionales. La naturaleza de este tipo de proyectos exige que haya un acuerdo sobre las soluciones planteadas, ya que siempre van referidas a cada caso concreto con sus circunstancias particulares. Por ello, las soluciones que se formulen por los interesados deben ser previamente acordadas con la Administración, en cuanto a su viabilidad y efectividad.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 18. AUTORIZACIONES DE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.**

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, CEIM.

**Contenido:**

Con el fin de aclarar el sentido del artículo, referido a que en la solicitud de licencia o en la documentación presentada con la declaración responsable se hará constar que se ha procedido a la solicitud de las correspondientes autorizaciones, y de eliminar trabas innecesarias, se propone completar el apartado 2 con el siguiente enunciado: "*... o que se hará al comienzo de la actividad*".

**Valoración:**

La previsión del apartado 2 establece el deber de los interesados de solicitar la autorización de otra administración pública en una licencia o declaración responsable, y su justificación documental, y siempre con carácter previo a la su solicitud o presentación. La propuesta del interesado supone trasladar el momento en el que se justifica documentalmente esta solicitud, sin que sean supuestos equiparables. Razones de seguridad jurídica y oportunidad motivan que la exigencia

de esta solicitud de informe sea anterior a la solicitud de la licencia o a la presentación de la declaración responsable, en cuanto que lo contrario implicaría dejar a la voluntad del interesado el momento de la petición de una autorización que se va a reputar necesaria para el desarrollo de la actuación.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 19. AUTORIZACIONES MUNICIPALES.**

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Sería aconsejable una redacción más clara, sobre todo en el punto 1, puesto que los dos párrafos del artículo parecen incongruentes entre sí.

**Valoración:**

El artículo 19 desarrolla los diferentes supuestos en los que las actuaciones urbanísticas necesitan, junto con el medio de intervención oportuno, una autorización municipal. El supuesto del apartado 1 está pensado para aquellas situaciones en las que es necesaria una autorización, licencia o permiso sectorial de otro órgano municipal diferente al que va a tramitar el medio de intervención. El apartado 2 tiene como objeto establecer el régimen de las actuaciones que afecten al dominio público y que están sujetos a licencia, mientras que el apartado 3 se refiere a actuaciones que afecten al dominio público para las cuales ya se ha obtenido la autorización o concesión demanial y puedan ser, por tanto, objeto de declaración responsable. Por último, el apartado 4 se refiere a aquellos supuestos en los que la actuación urbanística precisa, para ser ejecutada, de una ocupación del dominio público mediante medios auxiliares.

En tanto que los apartados señalados están detallando diversos supuestos de concurrencia de autorizaciones municipales con medios de intervención, la regulación propuesta se considera adecuada y proporcionada, sin que se aprecie la confusión planteada por los alegantes.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA)

**Contenido:**

En el apartado 2, la posterior resolución por licencia urbanística se entiende como único medio de intervención. Sin embargo, el artículo 58, referido a las licencias para actividades temporales, en su apartado 5 las incluye dentro de los terrenos de titularidad pública de naturaleza patrimonial, por lo que tal apartado debería remitirse al artículo 58.5. Se propone por ello una redacción alternativa del apartado 2, en la que se refleje que las actuaciones urbanísticas promovidas por particulares requerirán autorización o concesión demanial, sin perjuicio de la licencia urbanística del artículo 58.5, y se resolverán de manera conjunta.

**Valoración:**

El apartado 5 del artículo 58 especifica, dentro del régimen jurídico aplicable a las licencias temporales, que en aquellos casos en los que la actividad temporal se desarrolle en terrenos de dominio público, será necesario la obtención de autorización para la ocupación demanial. Para los supuestos de utilización de terrenos de naturaleza patrimonial, se determina la necesidad del correspondiente contrato o negocio jurídico que ampare dicha utilización. No se observa, en este sentido, la contradicción señalada por el alegante, ni se aprecia ninguna incoherencia entre las previsiones del apartado 2 del artículo 19 ni el apartado 5 del artículo 58.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 21. ACTUACIONES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN O CON INFRACCIÓN URBANÍSTICA PRESCRITA.**

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, Confederación Empresarial de Madrid, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone incluir un inciso en el apartado 2, relativo a la necesidad de obtener licencia para actuaciones en inmuebles, obras o instalaciones resultantes de infracción urbanística prescrita con el siguiente tenor literal: "*Igualmente se podrá presentar por declaración responsable cuando la infracción urbanística sea una parte del local y no todo entero*".



permisibles en estas situaciones; y a que, por otro, se contempla la posibilidad de presentar una declaración responsable cuando previamente se hubiera adoptado resolución relativa a régimen de obras y actividades y se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad, lo cual parece proporcionado y congruente, en cuanto que existe ya una cierta seguridad jurídica y conocimiento de terceros de las limitaciones en el régimen de obras y usos aplicables para este tipo de actuaciones que permiten no tener que someterse al control mediante licencia.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 22. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y DOCUMENTOS.**

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone la modificación del artículo 22, de forma que las solicitudes y demás documentos previstos en la ordenanza se presentarán conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, y en los términos previstos en las alegaciones formuladas al artículo 11.2.

**Valoración:**

Se vuelve a reproducir el comentario realizado en torno al contenido del artículo 11.2, en el sentido de que el artículo 14.3 LPAC establece que *"reglamentariamente, las Administraciones podrán establecer la obligación de relacionarse con ellas a través de medios electrónicos para determinados procedimientos y para ciertos colectivos de personas físicas que por razón de su capacidad económica, técnica, dedicación profesional u otros motivos quede acreditado que tienen acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios"*. En cumplimiento de esta previsión, la Ordenanza de Atención a la Ciudadanía y Administración Electrónica del Ayuntamiento de Madrid, aprobada por Acuerdo del Pleno de 11 de marzo de 2019, establece en su Anexo una relación de procedimientos administrativos electrónicos y colectivos de personas físicas obligadas a relacionarse por medios electrónicos, de entre los que se incluyen, según su apartado 2, los *"procedimientos en materia de medios de intervención en actuaciones urbanísticas"* para todas las personas físicas.

Es clara, en consecuencia, la obligación legal establecida por dicha Ordenanza, y es clara, consiguientemente, la base jurídica y normativa de la previsión incluida en el Proyecto de Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 23. INFORMES.**

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE, Hosteleros de Malasaña.

**Contenido:**

Se propone la modificación del apartado 5, completando su redacción para que no solo se establezca que los informes preceptivos tendrán que haberse obtenido con carácter previo, conforme a lo previsto en el artículo 15.2, sino que también será válida la acreditación de haberlos solicitado al menos con un mes de antelación a la presentación de la declaración responsable, si para entonces no se hubiera recibido respuesta.

**Valoración:**

Por su propia naturaleza, la declaración responsable es el documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa, que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, y que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento. Por ello, y en la medida en que los informes preceptivos versan sobre aspectos que condicionan la viabilidad urbanística de la actuación, cuando se presenta una la declaración responsable, esta debe venir acompañada de todos los informes preceptivos que sean exigibles. Si en estos casos no se han obtenido, no procede su presentación, puesto que el declarante no puede justificar que la actuación que quiere llevar a cabo cumple con todos los requisitos urbanísticos y sectoriales. De esta manera, además, se dota de mayor seguridad jurídica a la declaración presentada por el interesado, amén de evitar posibles declaraciones posteriores de ineficacia, cuando el contenido de los informes manifieste que la actuación pretendida no cumple.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 25. GARANTÍAS.**

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone la inclusión en el apartado 2 del artículo de una excepción, consistente en que no tendrán que constituir la obligación de prestar garantías las actuaciones en locales o viviendas con superficie inferior a 150 m<sup>2</sup> construidos y/o con cantidad de residuos de construcción y con volumen de escombros inferior a 1 m<sup>3</sup>.

**Valoración:**

La obligación de constituir la garantía en obras de construcción y demolición y su régimen jurídico vienen predeterminados por la normativa autonómica. El artículo 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, establece la obligación de constituir, ante el Ayuntamiento correspondiente, una fianza o garantía financiera equivalente que garantice la correcta gestión de dichos residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras o a otra forma de intervención municipal previa a la que se encuentren sometidas estas.

Igualmente, el apartado 5 de este artículo 9 dispone que el Ayuntamiento no podrá conceder licencia o autorización en el caso de que el solicitante no acredite ante el Ayuntamiento el depósito de la fianza u otra garantía financiera equivalente, que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, sin que en este apartado se recoja una excepción como la propuesta por los interesados.

De forma específica la Ordenanza de Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos, de 27 de febrero de 2009, dispone en su artículo 41.6: *"los productores de RCD procedentes de obras menores y reparación domiciliaria están obligados a constituir una fianza o garantía económica proporcional al volumen de residuos a generar que garantice la correcta gestión de los mismos de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable en cada momento. La Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid establecerá, de conformidad con lo que determine la normativa autonómica, el*



**Contenido:**

Se propone la modificación del apartado 1, incluyendo la mención a que el depósito de la garantía se efectuará *“una vez obtenida la licencia y con carácter necesario y previo al inicio de las obras”*.

**Valoración:**

La obligación de constituir la garantía en obras de construcción y demolición y su régimen jurídico vienen predeterminados por la normativa autonómica. El artículo 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, establece la obligación de constituir, ante el Ayuntamiento correspondiente, una fianza o garantía financiera equivalente que garantice la correcta gestión de dichos residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras o a otra forma de intervención municipal previa a la que se encuentren sometidas estas.

Igualmente, el apartado 5 de este artículo 9 dispone que el Ayuntamiento no podrá conceder licencia o autorización en el caso de que el solicitante no acredite ante el Ayuntamiento el depósito de la fianza u otra garantía financiera equivalente que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, sin que en este apartado se recoja una previsión como la propuesta. La constitución de la garantía es anterior a la concesión de la licencia, por lo que no puede admitirse la modificación solicitada.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Colegio de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid.

**Contenido:**

Con el fin de que los profesionales mejoren la calidad del servicio prestado y los ciudadanos puedan ejercer de forma efectivo todos sus derechos y obligaciones, así como la intervención administrativa en materia de urbanismo mejore su eficacia se propone una inclusión de unos nuevos apartados 3 y 4 con la siguiente redacción:

*"3. La habilitación del autor o autores del proyecto técnico deberá ser acreditada documentalmente por el autor o autores del proyecto técnico, poniéndola a*

*disposición del beneficiario final desde el momento en el que ofrece sus servicios profesionales.*

*4. El acuerdo, entre el interesado y el profesional encargado del proyecto técnico, deberá documentarse, expresando si es ofrecido o excluido cada uno de los requisitos determinantes para garantizar el trabajo.”*

#### **Valoración:**

Desde un punto de vista sistemático, el artículo 25 se refiere a las garantías que los interesados deben constituir para la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos y la vía pública o en las actuaciones en las que se generen residuos de construcción y demolición, según lo regulado en la normativa autonómica en esta materia, y que se analiza en otros comentarios a las alegaciones de este precepto.

El alegante parece referirse, sin embargo, a las garantías de los interesados en sus relaciones con la Administración, dentro de un procedimiento de control urbanístico. Propugna para ello la inclusión de dos obligaciones que, mereciendo un juicio positivo, exceden del control urbanístico y de los deberes que la propia Administración municipal puede imponer a los ciudadanos. No parece oportuno establecer una regulación que incida directamente en las relaciones entre un proyectista y su cliente, o en si deben documentarse los acuerdos entre los interesados y los profesionales encargados de los proyectos técnicos.

#### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

### **ARTÍCULO 26. ACTUACIONES OBJETO DE CONTROL A TRAVÉS DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

#### **Contenido:**

Se propone incluir un apartado 3 en el que se establezca que las actuaciones en uso residencial y transformaciones de local a vivienda podrán ser tramitadas por el procedimiento de licencia cuando voluntariamente lo solicite el interesado.

**Valoración:**

Los artículos 152 y 155 de LSCM 9/2001 establecen una relación de las actuaciones sujetas a licencia y declaración responsable, en lo que a actos de edificación y uso del suelo se refiere, materializándose este régimen en el texto de la ordenanza. En este sentido, es preciso advertir que, en aplicación de estos preceptos, y tal y como se ha recogido en la ordenanza, las actuaciones en uso residencial deberán tramitarse obligatoriamente mediante licencia, cuando así lo disponga el artículo 152, y por declaración responsable con carácter residual.

Las transformaciones de local a vivienda, en cuanto que han de considerarse un cambio de uso que no modifica el uso característico del edificio está incluida del régimen de la declaración responsable (artículo 155 i) LSCM).

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 28. CONTENIDO Y EFECTOS.**

- ❖ **Alegante:** Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, ECUTECNIA.

**Contenido:**

Al enumerarse la documentación necesaria para que una declaración responsable surta efectos, se incluye como requisito la acreditación del pago de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, pero se omite la relativa al pago del precio a la entidad colaboradora, para el caso en que una declaración responsable se hubiera tramitado con intervención de esta. Se propone la incorporación de este requisito dentro de los documentos necesarios para que la declaración responsable surta efectos.

**Valoración:**

La inclusión de un requisito como la acreditación del pago de la tasa dentro de los elementos necesarios para que una declaración responsable surta efectos viene propiciada por los artículos 156.1 LSCM ("*los ayuntamientos regularan mediante ordenanza el contenido de las declaraciones responsables urbanísticas*") y 3 c) de la Ley 2/2012, de Dinamización Comercial de la Comunidad de Madrid, que establece la

documentación exigible para la ejecución de obras y actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley la *"liquidación de la tasa, o precio, o contraprestación económica que, en su caso, corresponda"*.

Esta previsión se ha reflejado en el actual artículo 28, en cuanto se considera necesario y proporcionado que una declaración responsable se presente con la liquidación de los tributos que correspondan. Por un lado, la propia normativa de aplicación ampara esta posibilidad. Por otro, la no exigencia de estos tributos de entre la documentación a presentar por los interesados no solo ampliarían exponencialmente el fraude fiscal y la pérdida de capacidad recaudatoria del Ayuntamiento, sino que el propio declarante, al no figurar como documentación legalmente exigible con la presentación, de la declaración responsable, no tendría constancia, en la mayoría de los casos, de la necesidad de presentar la autoliquidación de los tributos municipales. Y por ello la justificación de su pago tampoco obraría en poder de la Administración: si el interesado desconoce que ha de presentar estos justificantes, ningún documento de naturaleza tributaria va a acompañar a la declaración responsable, y, por ende, no va a obrar en poder del Ayuntamiento.

En lo que se refiere a la petición de los alegantes, es cierto que la previsión originaria hacía únicamente referencia al pago de la tasa. No obstante, motivos de oportunidad hacen aconsejable la inclusión del precio de la entidad colaboradora como uno de los elementos a exigir en la presentación de una declaración responsable, en cuanto que dicha posibilidad también viene admitida por la normativa de aplicación, y al resultar más clarificador para el régimen de las declaraciones responsables, en lo atinente a las obligaciones documentales de los interesados.

#### **Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación.

#### ❖ **Alegante:** ECUTECNIA.

#### **Contenido:**

En el apartado primero debería recogerse la indicación de que, si la actuación se gestiona ante una entidad colaboradora, no deberá acreditarse el pago de la tasa por el interesado. La redacción actual induce a confusión, y puede llevar al equívoco de que el declarante pague el precio a la entidad colaboradora y la tasa por prestación de servicios urbanísticos.

**Valoración:**

La exención de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, en los casos en los que la declaración responsable se presenta con un certificado de conformidad emitido por una entidad colaboradora, es una previsión de naturaleza tributaria que, en su caso, debería obrar en la correspondiente ordenanza fiscal, no en la normativa urbanística. En cualquier caso, en las actuaciones en las que intervenga una ECU esta será la encargada de informar al interesado sobre las exigencias documentales que proceden en cada caso, lo que en la práctica hace improbable el pago de la tasa en estos supuestos.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Colegio de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid.

**Contenido:**

Según el artículo 24, sólo las obras de mantenimiento y conservación no requerirán para su definición de la presentación de proyecto o documentos tanto para solicitud de licencia como declaración responsable. En consecuencia, se considera un olvido no haber incorporado en el artículo 28 el proyecto o documentación técnica, como documentación a aportar en las Declaraciones Responsables. Por ello, se propone la inclusión de un nuevo apartado en el que se recoja como documentación de la declaración responsable la relativa al *"proyecto técnico o en su caso documentación técnica suscrito por técnico competente. En caso de que el proyecto no esté visado, se acompañará documento acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del mismo, en los términos previstos en el artículo 24. d)"*.

**Valoración:**

El artículo 28 recoge como documentación a presentar con la declaración responsable la relativa a la Documentación técnica que proceda, conforme al Anexo II de la ordenanza.

Por su parte, el Anexo II B) 4, relativo a las características básicas y descripción suficiente de la actuación que se declara, incorpora como documentación a presentar la relativa a la "descripción de la actuación, que deberá quedar reflejada en **el proyecto o en la documentación técnica que corresponda en cada caso**, debiéndose presentar siempre

junto con el modelo normalizado". Por ello, se considera que la mención al proyecto técnico en las declaraciones responsables ya se encuentra incluida en el Anexo II de la ordenanza.

#### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

### **ARTÍCULO 29. COMPROBACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

#### **Contenido:**

El apartado 1 del artículo 29 debería modificar su redacción para adecuarse a lo dispuesto en la LPAC, en lo que se refiere a los medios de presentación de la declaración responsable, tal y como se refería en los comentarios a los artículos 11.2 y 22 de la ordenanza.

#### **Valoración:**

Tal y como se dijo en las valoraciones de los artículos 11.2 y 22, el artículo 14.3 LPAC establece que "*reglamentariamente, las Administraciones podrán establecer la obligación de relacionarse con ellas a través de medios electrónicos para determinados procedimientos y para ciertos colectivos de personas físicas que por razón de su capacidad económica, técnica, dedicación profesional u otros motivos quede acreditado que tienen acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios*". En cumplimiento de esta previsión, la Ordenanza de Atención a la Ciudadanía y Administración Electrónica del Ayuntamiento de Madrid, aprobada por Acuerdo del Pleno de 11 de marzo de 2019, establece en su Anexo una relación de procedimientos administrativos electrónicos y colectivos de personas físicas obligadas a relacionarse por medios electrónicos, de entre los que se incluyen, según su apartado 2, los "*procedimientos en materia de medios de intervención en actuaciones urbanísticas*" para todas las personas físicas.

Es clara la obligación legal establecida por dicha Ordenanza, y es clara, consiguientemente, la base jurídica y normativa de la previsión incluida en el Proyecto de Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

En el apartado 3 del artículo debería añadirse un segundo párrafo con la siguiente redacción: *"en el supuesto de que la memoria técnica de la declaración responsable, por su naturaleza, no haya requerido de la intervención de un técnico, el certificado final de obra podrá sustituirse por una declaración final de obra firmada por el responsable de la misma"*.

**Valoración:**

Se considera oportuna la alegación presentada, aunque esta previsión se deba recoger sistemáticamente en el Anexo II D) 1, relativo a la documentación de finalización de las obras y no en el apartado 3 del artículo 29 que se refiere a la obligación general del titular de la actuación de comunicar la finalización de las obras.

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM.

**Contenido:**

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo, de manera que figure la siguiente redacción: ***"si hubiera transcurrido un año desde el comienzo de la obra y no se hubiera comunicado por el titular la terminación de la actuación, o si se hubiera tenido constancia de la total terminación de la actuación como consecuencia de la acción inspectora municipal y ésta no se hubiera comunicado por el titular, se procederá a resolver la extinción de la eficacia de la declaración responsable en los términos del artículo 30"***.

**Valoración:**

La regulación del artículo en este apartado tiene como objetivo establecer la máxima seguridad jurídica en la presentación de

las declaraciones responsables, atribuyendo el efecto de la pérdida de eficacia de la declaración responsable si hubiera transcurrido un año desde la presentación de la declaración responsable y no se hubiera comunicado por el titular la terminación de la actuación. Todo ello, con el fin de que exista certidumbre de que la actuación se ha ejecutado en los términos declarados. En múltiples ocasiones la Administración se encuentra con que existe una declaración responsable para una actuación determinada, pero no se puede determinar si se ha ejecutado en su totalidad, o todavía figura pendiente. Con esta previsión, el interesado deberá comunicar cuándo ha finalizado la actuación, lo cual permitirá un control e inspección más precisos para el Ayuntamiento. Por ello, no se considera conveniente acceder a la propuesta de los alegantes, en cuanto que la regulación recogida se considera congruente y proporcionada con los fines perseguidos.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

❖ **Alegante:** CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone incluir un párrafo en el apartado 5 con el siguiente tenor literal: *"en el supuesto de que se produzca alguna modificación durante la ejecución de las obras en los términos contemplados en el artículo 10 de la ordenanza, que se recogerán en el certificado de declaración final de obra, los servicios técnicos municipales emitirán un nuevo informe de viabilidad urbanística que capacite el ejercicio de la actividad con las modificaciones introducidas"*.

**Valoración:**

El informe de viabilidad del artículo 12 no está previsto para un supuesto como el planteado, sino que siempre tiene carácter previo a la presentación de una declaración responsable o a la solicitud de una licencia. Por su parte, el régimen de la modificación de los medios de intervención urbanística municipal viene regulado en el artículo 10 y contempla la posibilidad propuesta por el alegante de que las variaciones que no impliquen otro medio de intervención se recojan en el acto de comprobación posterior. Estas variaciones, sin embargo, no precisan de un nuevo informe de viabilidad, ya que, en consecuencia, quedan reflejadas en la comprobación última del Ayuntamiento. Tampoco es necesario por ello la emisión de un nuevo informe de viabilidad o la modificación del ya existente, posibilidad no incluida en el

texto de la ordenanza, e incompatible con la naturaleza jurídica del informe.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone incluir un párrafo en el apartado 5 que recoja el siguiente tenor literal: *"pasado un año desde la comunicación de finalización de obra sin que los servicios técnicos del Ayuntamiento hayan hecho la visita de inspección, la declaración responsable será tomada como favorable en los términos del artículo 28.8"*.

**Valoración:**

La sujeción de la comprobación de la declaración responsable a un plazo es un parámetro de buen funcionamiento que se debe observar pero que no obsta para que ésta se pueda realizar en cualquier momento. El artículo 157.2 LSCM establece que *"la declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro del ayuntamiento correspondiente, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la presente Ley"*.

En este sentido, estimar un efecto favorable a la falta de comprobación que pretende la alegación supondría, de facto, atribuir efectos positivos a la falta de actuación de la Administración, lo cual ni está previsto por la Ley, ni es congruente con lo dispuesto en el artículo 157.4 LSCM (*"en ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones amparadas en una declaración responsable cuando sean contrarias o disconformes con la legalidad urbanística aplicable"*), ni con régimen del silencio administrativo en el ámbito urbanístico.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone eliminar en el apartado 6 la mención contenida en la letra c), en la medida en que se trataría de una errata. En el mencionado apartado se habla de superficie útil y construida a la vez, por lo que sobraría la palabra "útil".

**Valoración:**

La apreciación de los alegantes es correcta, por lo que se modifica el artículo, resultando con el siguiente tenor literal:

*"6. La comprobación de las actuaciones que se relacionan a continuación podrá llevarse a cabo únicamente mediante la verificación prevista en el primer párrafo del apartado 1 de este artículo, emitiéndose en su caso un informe técnico favorable a la actuación, sin perjuicio de que, en cualquier momento, los servicios técnicos municipales puedan desarrollar las potestades de inspección urbanística previstas por la legislación, con carácter general, o en el marco de un plan de inspección en los términos del artículo 62.*

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

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación.

**❖ Alegante:** ████████████████████**Contenido:**

Se propone la eliminación del apartado 6, donde se enumeran las actuaciones cuya comprobación se realizará solamente mediante vía documental, desoyendo la observación del Informe de Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid. En su defecto, y si se decide mantenerlo, se propone sustituir la mención a actuaciones "*que afectan a elementos protegidos*" por la mención a las actuaciones "**que no afecten a edificaciones catalogadas**".

**Valoración:**

La regulación propuesta es coherente y proporcionada con relación al alcance de las actuaciones de control municipal sobre las que recaen. Aquellas actuaciones que potencialmente provocan menos impacto están sometidas a un control

documental, sin perjuicio de las labores de comprobación e inspección que la Administración puede realizar en cualquier momento. La LSCM, además de no especificar la forma del control posterior, permite a los Ayuntamientos establecer el alcance y modulación de este control, en cuanto que su artículo 159.5 remite a la regulación mediante ordenanza del procedimiento de comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable, dándoles libertad para establecer el procedimiento que más se ajuste a sus necesidades. Por estas razones, tampoco son invocables los motivos y razonamientos esgrimidos en el informe de Asesoría Jurídica al que se alude.

En cuanto a que el control se refiera a "*edificaciones catalogadas*" en lugar de a "*elementos protegidos*", resulta más proporcionado referir el control a "*elementos protegidos*", ya que la mención a "*edificaciones catalogadas*" supondría de facto incluir en el control mediante inspección de cualquier tipo de actuación, por insignificante que fuera, siempre que afectara a un edificio catalogado, lo cual parece incongruente en aquellos casos en los que la entidad de la actuación sea insignificante.

#### Propuesta:

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE, ASPRIMA.

#### Contenido:

En relación con la comprobación de la declaración responsable de primera ocupación relativa a usos de edificación que están sometidos necesariamente a previa licencia de obra, el informe desfavorable solo puede emitirse en caso de que en dicha comprobación se detecte que la obra ejecutada difiere de la amparada por la licencia de obra, de tal manera que la obra ejecutada resultara contraria o disconforme con la legalidad urbanística aplicable. Se trata de que, en la comprobación de ejecución de obras amparadas por una licencia de obras, no se puedan poner en cuestión soluciones técnicas ya amparadas en la licencia de obra concedida.

Por tanto, en la redacción del artículo 29, debería incluirse un nuevo párrafo en este sentido: ***"en relación a la comprobación de la declaración responsable de primera ocupación relativa a usos de edificación que estén amparados en una licencia de obra previa, el informe desfavorable solo puede emitirse en caso de que en dicha comprobación se detecte que la obra ejecutada***

***difiere de la amparada por la licencia de obra, de tal manera que la obra ejecutada resultara contraria o disconforme con la legalidad urbanística aplicable.”***

### **Valoración:**

Desde un punto de vista sistemático, el contenido de la alegación se refiere a los artículos 51 y siguientes, relativos a la comprobación de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, por lo que su invocación dentro de la posible modificación de este precepto es incongruente. Ello motiva que su toma en consideración en este apartado no resulte procedente.

En cualquier caso, y con el fin de aclarar el régimen previsto en la ordenanza, es necesario recordar que, por su propia naturaleza, la comprobación de las actuaciones ejecutadas a través de licencia de obras tras la presentación de una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento se ciñe a la comprobación de la correcta ejecución de los elementos licenciados. Así se manifiestan las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 16 de julio de 2009 o de 24 de julio de 2015.

Asimismo, esta misma jurisprudencia señala que siendo indubitada la naturaleza y finalidad que el Ordenamiento Urbanístico en su conjunto y la Jurisprudencia reiterada del T.S. otorgan a la licencia de funcionamiento, la Administración, debe otorgarla si la instalación realmente ejecutada, se corresponde fielmente con la licencia de instalación y obras previamente concedida, sin poder hacerse ya ningún juicio de valor respecto del Proyecto que sirvió de base para el otorgamiento de la licencia de obras e instalación; **salvo que la Administración utilice el procedimiento legalmente establecido para revisar y revocar la licencia previa de obras e instalación, por haberla concedido en contra de las Normas Urbanísticas vigentes en el momento de la solicitud de licencia.**

En consecuencia, no resulta procedente incorporar una previsión como la solicitada, ya que, por su propia naturaleza, la comprobación de la administración ha de ceñirse a un control de que lo realmente ejecutado se corresponde con el proyecto para el que se otorgó la correspondiente licencia, sin perjuicio de que, de hallarse vulneraciones de la normativa urbanística en la licencia originaria, se establezcan las medidas necesarias para revisar esta.

### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

❖ **Alegante:** Ecologistas en Acción

**Contenido:**

La regulación del artículo 29 contradice lo dispuesto, en el modificado artículo 159 de la LSCM, en relación con el procedimiento de control de las DR urbanísticas. Así, en el artículo 29.6) del proyecto inicial de Ordenanza se establece que su comprobación podrá llevarse a cabo únicamente mediante la verificación prevista en el primer párrafo del apartado 1 de ese mismo artículo. Con ello, el necesario control posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado se rebaja mediante la invención de unas DR urbanísticas ligeras, que recuerdan a las antiguas actuaciones comunicadas. El resultado es que, con esta regulación del procedimiento, establecida en el apartado 6), se produce una no - comprobación posterior del Ayuntamiento de Madrid, que incumple las obligaciones establecidas en la modificación de la LSCM, sin que esta forma de inacción guarde relación con la motivación de la reforma legal de la normativa urbanística, centrada en el impulso y reactivación de la actividad urbanística.

**Valoración:**

Como se ha puesto de manifiesto en un comentario anterior, la regulación propuesta es coherente y proporcionada con relación al alcance de las actuaciones de control municipal sobre las que recaen. Aquellas actuaciones que potencialmente provocan menos impacto, como son las del apartado 6 del artículo 29, están sometidas a un control documental, sin perjuicio de las labores de comprobación e inspección que la Administración puede realizar en cualquier momento. La LSCM permite a los Ayuntamientos establecer el alcance y modulación de este control, en cuanto que su artículo 159.5 remite a la regulación mediante ordenanza del procedimiento de comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable, dándoles libertad para establecer el procedimiento que más se ajuste a sus necesidades.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

❖ **Alegante:** Colegio de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid.

**Contenido:**

Debe aclararse qué considera el Ayuntamiento de Madrid, cómo inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial.

Podrían definirse en el artículo 3. Esta vaga definición ha motivado declaraciones de ineficacia de DR que podrían haberse resuelto una solicitud de documentación adicional.

#### **Valoración:**

La redacción del apartado 2 responde al contenido del artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, como regulación común y al 157.7 de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid: " *la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actuación legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.*" Estos preceptos tampoco han definido qué se considera inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, porque además de tratarse de conceptos jurídicos indeterminados de necesaria apreciación casuística, responden a una regulación legal de competencia estatal y autonómica, que el Ayuntamiento no puede desarrollar ni precisar.

#### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

### **ARTÍCULO 30. CONSECUENCIAS DE LA DECLARACIÓN DE INEFICACIA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid

#### **Contenido:**

Art. 30.2: "2. La resolución que declare la ineficacia mantendrá sus efectos de cese de la actuación y de obligación de restitución en tanto en cuanto el particular no obtenga una licencia o presente una declaración responsable que subsane los incumplimientos que justificaron la resolución de ineficacia, **para los casos en los que haya sido por incumplimientos esenciales**, y ésta sea objeto de comprobación favorable por la Administración **o por una Entidad Colaboradora**"

#### **Valoración:**

La configuración de esta medida, a diferencia de lo que se indica en el escrito de alegaciones, no es una sanción, sino la



Se propone una modificación del artículo con el siguiente tenor literal:

*"[...] b) En los casos de incumplimientos esenciales o cuando haya existido reiteración en la presentación de declaraciones ineficaces, se **determinará**, asimismo, la imposibilidad para presentar ante el ayuntamiento una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado de entre tres meses y un año. No se aplicará esta limitación cuando se estime motivadamente la ausencia de reiteración o reincidencia en el incumplimiento que dé lugar a la declaración de ineficacia".*

#### **Valoración:**

Con independencia de que no se justifican las razones que motivan la modificación propuesta, se considera que la redacción de la ordenanza es adecuada y congruente con el régimen jurídico que se quiere establecer, dando a la administración la potestad de determinar la imposibilidad de presentar una declaración responsable en los supuestos enunciados en el artículo. La redacción planteada por la alegante convierte esta potestad de la Administración en una obligación imperativa, lo cual no es lo buscado en el texto normativo.

#### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

### **ARTÍCULO 31. DECLARACIÓN RESPONSABLE CON INTERVENCIÓN DE ENTIDAD COLABORADORA.**

❖ **Alegante:** Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

#### **Contenido.**

En el apartado 2, el proyecto de Ordenanza sustituye el vigente informe adecuación a normativa, en el que la ECU verificará el cumplimiento de los principales aspectos de la normativa urbanística y podía establecer prescripciones a cumplimentarse en la ejecución de la obra o implantación de la actividad, por el futuro certificado de conformidad.

Con este nuevo documento no se limitan los aspectos a informar en la intervención de la ECU y se pasa de informar a certificar la conformidad, actuación mucho más exigente que va a suponer multiplicar los requerimientos a los solicitantes de las declaraciones responsable y dilatar el plazo de comprobación. Cuando el espíritu de las declaraciones responsables es

precisamente el permitir el inicio de las obras y actividades con la declaración del interesado y realizar las comprobaciones a posteriori generando una dinámica mucho más ágil en la tramitación de los procedimientos.

### Valoración:

El proyecto de ordenanza regula con carácter novedoso y en sustitución al informe de adecuación normativa el certificado de viabilidad urbanística básica que puede ser emitido por una ECU, a solicitud voluntaria del interesado con carácter previo en todo caso a la presentación de una declaración responsable o a una solicitud de licencia municipal. El mismo versará sobre los aspectos urbanísticos determinados como esenciales en el Anexo VIII del proyecto. Se trata por tanto de un mecanismo que refuerza la viabilidad urbanística de la actuación tanto en el caso de declaraciones responsables como de licencias.

En cuanto al alcance del certificado de conformidad de las ECU, y partiendo del carácter de las mismas como entidad de inspección técnica, se ha considerado conveniente desde el punto de vista de la seguridad jurídica de las actuaciones urbanísticas y del sentido que tiene su condición de entidades colaboradoras con el Ayuntamiento de Madrid en el control urbanístico es preciso que la primera comprobación que se efectúa sobre la documentación presentada verse tanto sobre la completitud y corrección de ésta como de la viabilidad urbanística preliminar de la actuación a efectos precisamente de evitar que se llegue a la ejecución material de actuaciones que no cumplen la normativa urbanística. El argumento esgrimido de que con ello se aumentarían los requerimientos y se dilatará el plazo de comprobación no se comparte por cuanto que la opción de acudir a una ECU es voluntaria y el sentido de la intervención de éstas es asegurar y garantizar la corrección de las actuaciones.

### Propuesta:

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

## ARTÍCULO 33. ESPECIALIDADES PARA LAS DECLARACIONES RESPONSABLES EN MATERIA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

### Contenido:

Se propone la siguiente redacción del apartado 1.c del artículo 33: "c) *La comunicación de la finalización de la actuación*

*urbanística habilitará para el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de la comprobación municipal que proceda”.*

### **Valoración:**

Es determinante aclarar el alcance las declaraciones responsables de funcionamiento en LEPAR. Tras haberse considerado algunas de las alegaciones formuladas al respecto, pero sobre todo la práctica que se sigue en la Agencia de Actividades en relación con las mismas, y para dar coherencia a esta figura y a las DRPOF, entendemos que lo más justificado desde el punto de vista jurídico es admitir que si se presenta DR para el funcionamiento, esta despliega eficacia jurídica inmediata, sin perjuicio de la necesaria comprobación posterior previa a que se dicte una Licencia de funcionamiento, que en cualquier caso se realiza con inmediatez. Esta precisión es más acorde con la jurisprudencia existente al respecto que identifica unos efectos jurídicos provisionales (con la declaración responsable de funcionamiento) y unos efectos definitivos con la resolución de funcionamiento. Para mayor claridad se debería aclarar que la declaración responsable de funcionamiento es voluntaria.

### **Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación formulada y una nueva redacción del artículo 33 del siguiente tenor literal:

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

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

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

*a) La presentación de la declaración responsable habilitará para la ejecución de las obras **y el ejercicio de la actividad con carácter provisional, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30.2.***

*b) Una vez comunicada la finalización de la actuación urbanística junto con la documentación prevista en la*

*legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se efectuará, en el plazo máximo de un mes, una visita de inspección municipal, de la cual se emitirá acta favorable, condicionada o desfavorable. La resolución del acto de comprobación favorable tendrá los efectos de la licencia de funcionamiento **definitiva**.*

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

## **ARTÍCULO 34. ACTUACIONES OBJETO DE CONTROL A TRAVÉS DE LICENCIA.**

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

### **Contenido:**

Se propone la siguiente redacción del apartado 2 del artículo 34: “Con carácter general y previo a la concesión de una licencia, se podrá presentar declaración responsable por el promotor junto con el técnico proyectista para desarrollar las actuaciones que por su escasa entidad no requieren proyecto técnico de obras de edificación según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, siempre que éstas estén recogidas en el proyecto y se garantice la viabilidad de la actuación en su conjunto. Para la comprobación de esta declaración responsable serán de aplicación las reglas previstas en el artículo 29.”

### **Valoración:**

La finalidad de estas declaraciones responsables en el contexto de los procedimientos de licencias urbanísticas es habilitar el desarrollo de actuaciones que se consideran preparatorias de la actuación principal objeto de licencia que son susceptibles de ser individualizadas y adelantadas respecto de la actuación principal, aunque son preparación y por lo tanto están vinculadas a la misma. La referencia a actuaciones de escasa entidad se presta a una utilización inapropiada de la declaración responsable para la ejecución de otras actuaciones no vinculadas directamente con la ejecución de la actuación principal, que es la razón de ser estas declaraciones responsables.

### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

❖ **Alegante:** [REDACTED]

**Contenido:**

Se propone la siguiente redacción del apartado 2 del artículo 34: "2. Con carácter general y previo a la concesión de una licencia, se podrá presentar declaración responsable por el promotor junto con el técnico proyectista para desarrollar las actuaciones de preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención, cimentación y estructura hasta cota de planta baja, así como tala de especies vegetales no catalogadas, siempre que éstas estén recogidas en el proyecto y se garantice la viabilidad de la actuación en su conjunto. Para la comprobación de esta declaración responsable serán de aplicación las reglas previstas en el artículo 29."

**Valoración:**

En el contexto de actuaciones sujetas a licencia, la posibilidad de admitir una declaración responsable, conjuntamente con la solicitud de la licencia se ha de circunscribir exclusivamente a aquellas actuaciones que se configuran objetivamente como meros actos preparatorios de la actuación principal. Su extensión a actuaciones que no son estrictamente preparatorias y que forman parte de la actuación principal, aunque sea en su fase primigenia, supone un uso fraudulento de las declaraciones responsables para eludir el control previo que supone la licencia y que está justificado en la norma.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

**ARTÍCULO 37. SILENCIO ADMINISTRATIVO**

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM (Confederación empresarial de Madrid-CEOE).

**Contenido:**

Se propone la siguiente redacción del apartado 1 del artículo 37: "*cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo positivo.*"

**Valoración:**

La alegación pretende un mero cambio en la redacción este apartado. Se considera que la redacción dada al mismo es lo suficientemente clara como para delimitar el supuesto de hecho al que se refiere, siendo por lo demás más adecuado hablar de las suspensiones del procedimiento y no de sus interrupciones, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación estatal en materia de procedimiento administrativo común.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de las alegaciones formuladas.

**ARTÍCULO 38. SUBSANACIÓN Y MEJORA DE LA SOLICITUD.**

- ❖ **Alegante:** Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid

**Contenido:**

Art. 38.1 a): En relación con lo propuesto en la alegación al artículo 12, se propone la siguiente redacción del artículo 38.1 a) *“Cuando la documentación **se presente con visado voluntario\* y certificado del Colegio Oficial correspondiente de que dicha documentación está completa, según lo dispuesto en la normativa municipal, o los servicios municipales comprueben que efectivamente está completa, se informará al interesado de la fecha en que aquélla ha sido recibida, del plazo máximo de resolución y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo”***.

**Valoración:**

La posibilidad eventual de llegar a reconocer a los visados emitidos por los colegios profesionales los efectos pretendidos pasaría por la articulación de algún mecanismo de colaboración entre el Ayuntamiento y éstos a efectos de determinar el alcance y los efectos jurídicos de su actuación en los procedimientos administrativos, así como la asunción de las correspondientes responsabilidades en el desarrollo de esta actuación. El modelo por el que ha optado el Ayuntamiento de Madrid prevé un sistema de colaboración con entidades acreditadas y habilitadas respecto de las cuales el Ayuntamiento ejerce un control y un seguimiento constante de su actividad para garantizar la calidad del sistema, sin que en este sentido se haya considerado oportuno explorar otras fórmulas de colaboración como la que se propone.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**ARTÍCULO 41. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS**

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone la siguiente redacción del apartado 4 del artículo 41: "Si el requerimiento no se cumplimentase de forma completa o se cumplimentase de manera deficiente, el titular podrá solicitar un cita telefónica o presencial con el técnico asignado para tratar de resolver los problemas antes de denegar la licencia"

**Valoración:**

El proyecto de ordenanza en cuanto proyecto normativo tiene por objeto regular las reglas de tramitación aplicables a los medios de intervención urbanística para definir de manera objetiva los trámites a los que debe ceñirse la actuación de los particulares y de la Administración y las consecuencias jurídicas derivadas de su realización o incumplimiento. Por ello no corresponde a una norma regular cuestiones que forman parte de la gestión extra procedimental de los expedientes y de los mecanismos de información y contacto que toda administración debe facilitar a los ciudadanos.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**ARTÍCULO 43. INICIO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

- ❖ **Alegante:** Asociación Española de Banca.

**Contenido:**

Se propone la siguiente redacción del apartado 1 del artículo 43: "*Para el inicio de la ejecución de las obras una vez obtenida la licencia conforme a un proyecto básico será suficiente con la presentación por el interesado de la declaración responsable en la que se manifieste que se dispone del proyecto de ejecución que desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, junto con la documentación indicada en el anexo IV. 1.*"

**Valoración:**

La redacción del proyecto, parte de la regulación de esta figura en la ley 1/2020, aunque a partir de la misma se ha optado por precisar de manera más clara los términos en los que esta figura opera. Se considera, en este sentido, que la forma en la que la redacción dada a este precepto alude al proyecto básico como proyecto de referencia para la concesión de la licencia urbanística es suficientemente clara.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**ARTÍCULO 44. LICENCIA BÁSICA.**

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone la siguiente redacción del apartado 1 del artículo 44: "*cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de las referencias en el art. 1.4.8 del PGOUM, se podrá solicitar una licencia básica previa a la licencia urbanística. La solicitud deberá ir acompañada del correspondiente proyecto básico referido al cumplimiento de los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII*".

**Valoración:**

La licencia básica se regula como mecanismo de agilización de aquellas actuaciones que revisten una mayor complejidad y comportan, por lo tanto, mayor tiempo en su verificación y comprobación técnica. Con la misma se pretende agilizar y adelantar la comprobación de los aspectos urbanísticos básicos esenciales para permitir el inicio de la actuación en tanto en cuanto se van verificando los aspectos sectoriales de la actuación. Por estas razones la licencia básica se regula únicamente para las actuaciones de mayor entidad y complejidad urbanística.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de las alegaciones formuladas.

**ARTÍCULO 45. EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN CON LICENCIA BÁSICA**

- ❖ **Alegante:** Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, CEIM Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

En el apartado 1 el alcance de la responsabilidad no está bien resuelto. En primer lugar, porque las responsabilidades derivadas de los procedimientos edificatorios están reguladas en normas de rango superior como la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y, en segundo lugar, porque los técnicos integrantes de la dirección (y en concreto de la dirección de ejecución) nunca pueden ser responsables de la adecuación de las obras a la ordenación urbanística si se ha ejecutado finalmente el proyecto. Esta responsabilidad le corresponde al técnico proyectista y la adecuación del proyecto a la normativa se verifica en el trámite de licencia. La dirección de ejecución sólo es responsable de que las obras o trabajos se ajusten al proyecto básico que disponga de licencia y al de ejecución que se redacte para desarrollar aquel, estos técnicos no tienen, normalmente competencias para redactar los proyectos de edificación (salvo excepciones), por lo que no deben responder de la calidad urbanística de los mismos.

**Valoración:**

La regulación propuesta parte de la previsión del artículo 153. 1 b) tal y como venía formulada en la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción anterior a la modificación de la Ley 1/2020. En dicho precepto se determinaba la posibilidad del inicio de actuaciones bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución. En este sentido, la propuesta se considera congruente y proporcionada por ser necesaria para ofrecer seguridad jurídica en el inicio de actuaciones al amparo de una licencia básica.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de las alegaciones formuladas.

**ARTÍCULO 46. CONCESIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA TRAS LA LICENCIA BÁSICA**

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Se propone la siguiente redacción del apartado 3 "*Contestado el requerimiento sin que las deficiencias hayan sido subsanadas,*

*se ofrecerá la posibilidad de mantener una cita telefónica o presencial con el técnico asignado para tratar de resolver los problemas antes de denegar la licencia.”*

**Valoración:**

Se reitera lo indicado en la valoración las alegaciones presentadas al artículo 41 del proyecto.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**ARTÍCULO 50. PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA BÁSICA.**

- ❖ **Alegante:** Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, CEIM Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Con relación al apartado 5, debería presentarse ante la ECU que haya tramitado aquella licencia, puesto que se corresponde con dicha sección y que ésta en su caso, lo comunicará al Ayuntamiento. Además, la expresión “declaración responsable” induce a error puesto que en, este contexto, podría considerarse como el procedimiento de tramitación administrativa de autorizaciones y no como simple comunicación del interesado bajo su responsabilidad.

- ❖ **Alegante:** ECUTECNIA

**Contenido.**

Con la misma finalidad que las dos alegaciones anteriores propone la siguiente redacción del apartado 5: “una vez concedida la licencia básica y previamente al inicio de las obras, el interesado presentará la declaración responsable de inicio de las obras ante la ECU junto con la documentación de inicio indicada en el anexo IV.1”

**Valoración conjunta.**

La declaración responsable para el inicio de obras está regulada en el artículo 154. 3 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, aunque en este caso los efectos que se reconocen a la misma son únicamente los de que el particular se

responsabilice de que el proyecto de ejecución para el inicio de las obras se ajusta al proyecto básico para el cual se concedió la licencia.

En cuanto a su presentación directamente ante la ECU, tal y como indica la alegación, se había considerado que en la medida en que la misma sólo persigue que el particular se haga responsable de que el proyecto de ejecución coincide con el proyecto para el cual se ha concedido la licencia, su presentación ante la ECU podría retrasar su presentación ante el Ayuntamiento. Sin embargo, es cierto que para ofrecer mayor seguridad y orden en la gestión del control urbanístico resulta conveniente establecer su presentación ante la ECU en los procedimientos en las que esta intervenga.

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación.

**ARTÍCULO 53. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO PARA ACTOS DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.**

❖ **Alegante:** Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

**Contenido:**

En este artículo se establece que con la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento se debe presentar la documentación prevista en el anexo IV. 2.2. Se trata de un error ya que no existe tal apartado y debe reenumerarse al Anexo IV. 2.

**Valoración.**

Se trata de una errata en la remisión al Anexo.

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación formulada

❖ **Alegante:** ASPRIMA, CEIM. Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

La documentación, a presentar junto con la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento debería recogerse en un ANEXO específico a tal fin, e independiente del

ANEXO IV, que se refiere a la documentación a presentar con la comunicación del inicio y terminación de las obras amparadas por una licencia urbanística.

Actualmente, la documentación a presentar con la Declaración Responsable de primera ocupación únicamente viene recogida en el impreso del Ayuntamiento (punto 7 "Documentación que se aporta"). La definición de la documentación a aportar es crucial para el objetivo de agilización de las declaraciones responsables, ya que se debe evitar exigir documentación que genere el "cuello de botella" en otra Administración. Por ello, consideramos que la Ordenanza debe recoger la documentación exigida, como mínimo, la que en el impreso se señala como "inexcusable". Respecto a esta documentación inexcusable, se exige acreditar que las instalaciones de servicio del edificio han sido presentadas ante la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid, o ante la OCA o EICE, con resultado favorable. En este caso se está exigiendo un informe favorable de la otra Administración, que generalmente se emiten cuando la promoción lleva meses entregada. Por ello, debería bastar con justificar que se ha iniciado el trámite de la legalización de las instalaciones, eliminando la necesidad del resultado favorable

### **Valoración.**

La documentación a la que debe remitirse el artículo 53 es la especificada en el Anexo IV.2 relativa a la finalización de la actuación que es precisamente la que se verifica y comprueba para dictar la resolución correspondiente a la primera ocupación y funcionamiento con carácter posterior a la declaración responsable.

En la medida en que la documentación de finalización de las obras exigida para la primera ocupación y funcionamiento es la misma tanto en los supuestos en los que procede solicitar la licencia de primera ocupación y funcionamiento conforme al artículo 51 como para los supuestos en los que procede presentar declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento conforme al artículo 53, se ha optado por recogerla en el Anexo IV que sería común para ambas.

Cuestión distinta es el contenido del modelo de declaración responsable que hasta ahora está disponible y que se refiere a las declaraciones responsables en general, para cuya comprobación el particular debe comunicar la finalización de la actuación y presentar la documentación del Anexo II.D. el cual se adaptará en su momento a las exigencias documentales previstas en el texto normativo.

### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de las alegaciones formuladas.

## **ARTÍCULO 54. COMPROBACIÓN DE LA ACTUACIÓN SUJETA A LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.**

❖ **Alegante:** ASPRIMA, CEIM Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

### **Contenido:**

El artículo 54.1 parece que solo puede referirse a la autorización para la implantación de actividades y que no tiene nada que ver con la licencia o declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para actos de uso de suelo y edificación, para los que la comunicación de la terminación de obra ya está prevista en el artículo 36. C).

Por tanto, entendemos que este artículo debería eliminarse o en todo caso sería más propio incluirlo dentro del artículo 51, relativo a la licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.

En cualquier caso, tanto en la redacción de este artículo, como en la redacción del artículo 36 c), entendemos que habría que eliminar de la misma "antes de su recepción por el promotor". Esta recepción entra dentro del ámbito de las relaciones privadas entre los agentes intervinientes en la edificación y no afecta al control y comprobación municipal sobre tales hechos.

### **Valoración.**

El artículo 54 regula las actuaciones de comprobación de la primera ocupación y funcionamiento, tanto si esta ha sido objeto de declaración responsable como de licencia, ya que en ambos casos es necesario que tenga lugar la comprobación municipal o de la ECU, según corresponda, de cara a al otorgamiento de la resolución de primera ocupación y funcionamiento. En este sentido se aclara que el efecto de la presentación de una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento regulada, conforme a la Ley 1/2020, para los actos de uso del suelo y de la edificación, es habilitar de forma inmediata a la ocupación y puesta en uso del inmueble, pero no desplaza la necesidad de que a posteriori se realice la visita de comprobación y se dicte la resolución administrativa que proceda. Por ello, la regulación de los actos de comprobación del artículo 54 se refiere tanto a los casos de declaración responsable de primera

ocupación y funcionamiento para actos de uso del suelo y de la edificación como a las solicitudes de licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.

Por otro lado, se considera oportuna la alegación referida a la necesidad de eliminar la expresión "antes de su recepción por el promotor" ya que, efectivamente, esta recepción entra dentro del ámbito de las relaciones privadas entre los agentes intervinientes en la edificación y no afecta al control y comprobación municipal sobre tales hechos. Para dar congruencia al texto, se considera necesario también suprimir tal expresión en el apartado c del artículo 36.

#### **Propuesta:**

Se propone la **estimación parcial** de las alegaciones formuladas.

❖ **Alegante:** ASPRIMA, CEIM Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

#### **Contenido:**

Se considera que la previsión del apartado 4, relativa a que cuando se suscriba como resultado de la comprobación un acta de disconformidad se establecerá un plazo de un mes para subsanar las deficiencias detectadas, es contradictorio y en todo caso más limitativo del régimen general previsto en el artículo 29.8. b), sobre comprobación de la declaración responsable, que establece que cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias se concederá un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Por tanto, la redacción del artículo 54.4, debería ser: "*En el supuesto de acta de disconformidad emitida por los servicios técnicos municipales, se concederá un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas*".

#### **Valoración.**

Se insiste en que la comprobación a la que se refiere el artículo 54.4 es la previa a la resolución de primera ocupación y funcionamiento, mientras que la comprobación del artículo 29 se refiere a la comprobación posterior de toda declaración responsable y en concreto el apartado 8 b) al supuesto de subsanación de deficiencias no esenciales. Por otra parte, el plazo de 3 meses que se concede para la subsanación de deficiencias en el artículo 29.8 es un plazo máximo que en la práctica puede ser coincidente con el plazo de 1 mes de la comprobación del artículo 54.4. En cualquier caso, el alcance de la comprobación en uno y otro supuesto es diferente, y motivos de seguridad jurídica, dada la trascendencia de la primera

ocupación y funcionamiento, aconsejan que el plazo para su comprobación sea de un mes.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

❖ **Alegante:** ASPRIMA

**Contenido:**

El artículo 54 establece que en el caso de que la comprobación sea llevada a cabo por los técnicos municipales, si se emitiese un acta de disconformidad, siempre se concederá un plazo para la subsanación de las deficiencias detectadas. No se contempla la posibilidad de pérdida de eficacia de la DR de forma directa, sin dar posibilidad de subsanación. Sin embargo, cuando la comprobación se lleve a cabo por entidades colaboradoras, será de aplicación el art. 32 y el 29.

**Valoración:**

El levantamiento de un acta de disconformidad en el caso de comprobación de una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento no comporta la pérdida de eficacia de esta, ya que dada su configuración legal la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento tiene como virtualidad permitir la ocupación y el uso del inmueble, de tal forma que estos efectos, una vez producidos, se agotan. En estos casos el acta de disconformidad lo que supone es la no obtención de la resolución de primera ocupación y funcionamiento por la que se reconocen efectos definitivos a la ocupación.

En cuanto a la remisión al artículo 32 en el caso de intervención de una ECU efectivamente comporta a su vez una remisión al artículo 29 el cual recoge un supuesto de pérdida de la eficacia de la declaración responsable. Por ello, se considera oportuno eliminar esta remisión, a efectos de aclarar que la consecuencia jurídica es la no obtención de la resolución de primera ocupación y funcionamiento.

**Propuesta:**

Se propone la **estimación parcial** de la alegación.

❖ **Alegante:** ASPRIMA, CEIM Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido:**

Con relación a los apartados 2 y 5, convendría aclarar en este artículo, que la comprobación de la primera ocupación por parte de entidad colaboradora, es posible realizarla tanto si la licencia urbanística se ha tramitado a través de la entidad colaboradora (sea la misma o sea otra), como si se ha tramitado directamente ante el Ayuntamiento.

Al igual que, al contrario, es decir que la declaración responsable de primera ocupación puede realizarse directamente ante el Ayuntamiento, aunque la licencia se haya tramitado a través de entidad colaboradora.

**Valoración:**

Dado que el objeto de la primera ocupación y funcionamiento es verificar que lo ejecutado se ajusta al proyecto para el que se concedió la licencia formando todas estas actuaciones parte de un único procedimiento de licencia, la comprobación para la primera ocupación y funcionamiento por una ECU en los términos del artículo 54 se circunscribe a aquellos supuestos en los que la licencia urbanística se haya tramitado con intervención de esta. El supuesto de colaboración eventual de una ECU sin intervención previa en la licencia o declaración responsable sólo se contempla en el proyecto para las declaraciones responsables en general conforme al artículo 29.7.

Tampoco procede considerarlo en el sentido contrario por el mismo razonamiento jurídico, son partes de un mismo procedimiento de licencia.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de las alegaciones formuladas.

**❖ Alegante:** [REDACTED]**Contenido:**

Se propone la inclusión de un nuevo punto 7, pasando el actual 7 a 8, para definir el alcance del acta de disconformidad en LPO: *"7. Las actas de disconformidad en expedientes de licencias de primera ocupación en ningún caso podrán plantear oposición a soluciones contenidas en el proyecto con que se obtuvo licencia, quedando su alcance limitado a desviaciones de lo construido respecto de lo autorizado o a cuestiones que por sus*

*características hayan quedado fuera del alcance de lo estudiado en el trámite de licencia.”*

### Valoración

Se considera necesario delimitar del objeto de la licencia de primera ocupación y funcionamiento, tal y como hacen los arts. 39 OAAEE y 63 OMTLU: primera ocupación y funcionamiento tiene por objeto acreditar que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, o con las variaciones que no suponen modificación de la licencia, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

### Propuesta:

Se propone la **estimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, CEIM. Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

### Contenido:

Se propone la siguiente redacción del apartado 7: “7. *La presentación de declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento habilitará para el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de la visita de comprobación posterior que realice el ayuntamiento”.*

### Valoración.

El apartado 7 de este artículo se refiere de forma expresa a la licencia de funcionamiento, exigible en el marco del precepto a las actividades sujetas a licencia, por lo tanto, la falta de comprobación municipal da lugar a las reglas del silencio administrativo sin perjuicio que persista la obligación de comprobación a efectos de dictar resolución expresa.

### Propuesta:

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

- ❖ **Alegante:** Ecologistas en Acción Madrid.

### Contenido:

Respecto a la necesidad de Licencia primera ocupación o declaración responsable de primera ocupación, se entiende que la propuesta de la ordenanza se ampara en la modificación de la ley del Suelo autonómica 1/2020. Sin embargo, no se justifica como quedará asegurado el cumplimiento del régimen jurídico y urbanístico en aquellas actuaciones de uso residencial; donde y como ya se ha expuesto y alegado, no se clarifica la imposición de un control posterior y la necesidad jurídica urbanística que ello conlleva.

Igualmente, se pone de manifiesto la inseguridad existente en los supuestos de actuaciones de uso residencial donde se exige declaración responsable de primera ocupación. Debería esclarecerse cómo se procede en los casos en que el propietario niegue la entrada en su vivienda, o los supuestos en los que se permita la visita y exista una disconformidad esencial.

A este respecto, una vez más, la ordenanza señala en su artículo 54, punto 5 que en caso de comprobación se lleve a cabo por una ECU, se notificara a los servicios técnicos para su conocimiento y en su caso control de la actuación. Se estima que no queda regulado la responsabilidad y/o obligación de control de los Servicios Técnicos.

### **Valoración:**

En la regulación del artículo 54 del proyecto se especifican las actuaciones de comprobación que procede realizar tanto por el ayuntamiento como por las ECU, cuando corresponda por tratarse de una actuación iniciada con su intervención, con carácter previo a la concesión o denegación en su caso de la correspondiente licencia de primera ocupación y funcionamiento. De acuerdo con las actuaciones reguladas en el mismo, tras la presentación de la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento o , en su caso, de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, se realizará la correspondiente visita de inspección que en el caso de ser favorable (conformidad) permitirá la concesión de la resolución de primera ocupación y funcionamiento. En el caso de ser de disconformidad se formulará un requerimiento de subsanación de deficiencias, el cual podrá ser atendido correctamente por el interesado, y permitirá la concesión de la resolución de primera ocupación y funcionamiento, o, en caso contrario, dictar la resolución de denegación de primera ocupación y funcionamiento.

En relación con la problemática específica que se puede generar en el caso de las declaraciones responsables de primera ocupación y funcionamiento, se indica que la regulación municipal incorpora esta figura para los actos de uso de suelo y edificación por disponerlo de ese modo la legislación urbanística autonómica en materia de suelo y desarrolla como se ha indicado el procedimiento para su comprobación. El tema concreto de la

entrada en domicilio es una cuestión que ya se viene planteando de manera recurrente en el marco de los expedientes de disciplina urbanística que tramita el Ayuntamiento de Madrid y para las que ya existen criterio de actuación y consolidada jurisprudencia, que también resultaría de aplicación a estos nuevos supuestos, incluyendo como es lógico el aludido de que la vivienda sea la residencia principal de interesado.

Finalmente, y en relación con el alcance de la intervención de las ECU y las posibilidades de actuación de los servicios técnicos municipales y su valor jurídico, tal y como señaló la sentencia citada del Tribunal superior de Justicia de Madrid de 26 de abril de 2016, y precisa el artículo 4.5 del proyecto: *"en cualquier momento de la tramitación, los servicios técnicos municipales podrán emitir un informe técnico y/o jurídico motivado, que prevalecerá sobre el emitido por las entidades colaboradoras."*, la potestad de revisar y modificar los certificados emitidos por una ECU siempre la tienen los servicios municipales por tratarse de potestades públicas irrenunciables.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**ARTÍCULO 56. AUTORIZACIONES PARCIALES DE FUNCIONAMIENTO**

- ❖ **Alegante:** Hosteleros Malasaña, CEIM Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

**Contenido.**

Se propone la eliminación del apartado 2 del artículo 56.

**Valoración.**

No se esgrime ninguna motivación asociada a la alegación de suprimir el apartado 2 en el que se regula el procedimiento aplicable a las autorizaciones parciales de funcionamiento. Se trata de una posibilidad derivada precisamente de la regulación de los programas por partes autónomas de una obra, regulados tanto en la legislación urbanística como en las vigentes ordenanzas municipales.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

## ARTÍCULO 58. LICENCIAS PARA ACTIVIDADES TEMPORALES.

- ❖ **Alegante:** Hosteleros Malasaña, CEIM Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

### Contenido:

Se propone la siguiente redacción del apartado 1: "Se podrá autorizar por licencia el desarrollo de actividades temporales tanto en locales existentes, como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. La actividad temporal cesará transcurrido el plazo autorizado para la misma y en todo caso cuando así lo ordene la Administración, sin derecho a indemnización. Esta previsión deberá figurar como prescripción de la licencia."

### Valoración:

La mención en el apartado 1 a los locales y establecimientos con licencia o declaración responsable lleva aparejada implícitamente el que este tipo de licencias se autoricen en locales existentes, en los términos establecidos por las NNUU PGOUM 97. En consecuencia, la propuesta es innecesaria, por superflua.

### Propuesta:

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

- ❖ **Alegante:** ASPRIMA, CEIM: Confederación empresarial de Madrid-CEOE.

### Contenido:

En el apartado 1, la redacción induce a error de interpretación, por lo que se propone la formulación: "se podrán autorizar por licencia, actividades temporales que se desarrollen en: 1. Local o establecimiento con licencia o declaración responsable en vigor para el ejercicio de una actividad. 2. Espacios públicos o privados."

Por otro lado, y en lo que se refiere al apartado 6, se señala que se debería definir en qué consiste dicho espacio privado quedando redactado de la siguiente forma, incluyendo "abiertos o cerrados", si así fuera: "las licencias para actividades temporales en espacios de titularidad privada, abiertos o cerrados, no podrán tener una duración superior a seis meses"

**Valoración:**

Se considera suficientemente descriptivo el supuesto de hecho al que se refiere las actividades temporales. La limitación de su duración 6 meses se refiere únicamente a los casos en los que la actividad temporal tenga lugar en locales y establecimientos ya que en el caso de espacios públicos será el correspondiente título habilitante el que determine su duración máxima.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**ARTÍCULO 60. CONCEPTO DE RESPONSABLE.**

- ❖ **Alegante:** Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

**Contenido:**

Art. 60. Se propone la siguiente redacción: "1. A los efectos de la tramitación de los procedimientos regulados en este título, tendrán la condición de responsables en función de su participación efectiva en cada fase del proceso:

*"a) Los técnicos redactores del proyecto o documentación técnica en lo referente a los incumplimientos de la normativa urbanística de ellos derivados siempre que éstos no se acompañen del informe de viabilidad urbanística previsto en el artículo 12 o un certificado de viabilidad urbanística básica emitido por una entidad colaboradora, en el caso de declaraciones responsables, o se haya concedido la licencia urbanística coincidentes, en los tres casos, con el proyecto o documentación técnica presentada.*

*a) Los técnicos de la dirección facultativa, en los casos en que resulte preceptiva, los promotores, titulares de la actividad y constructores de las obras o instalaciones cuando las obras se ejecuten de forma diferente a la recogida en el proyecto o la documentación técnica autorizada de forma que supongan una variación sustancial que exija una modificación del título habilitante sin haberla solicitado.*

*b) Los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos una vez concluidas y entregadas las obras, si éstas se modifican posteriormente sin los pertinentes títulos habilitantes o se utilizan de forma disconforme a la prevista.*

*c) Los propietarios o, en su caso, los poseedores del suelo, edificio, vivienda o local en el cual se haya realizado la actuación como responsables subsidiarios.*

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

**Valoración:**

El concepto de responsable que regula el proyecto de ordenanza es únicamente a efectos de la tramitación de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística, con la exclusiva finalidad de identificar a qué personas que intervienen en algún momento de la actuación urbanísticas se les puede dirigir el requerimiento de legalización que proceda en cada caso. Este precepto no pretende, por no corresponder a esta ordenanza, definir los sujetos que eventualmente pueden incurrir en responsabilidades de otra índole y que se regulan en el marco otra normativa como la de edificación.

**Propuesta:**

Se propone **la estimación parcial** de la alegación, modificando el título del artículo y refiriéndolo a los sujetos eventualmente destinatarios de las medidas que se adopten en el expediente de disciplina.

**ARTÍCULO 61. INSPECCIÓN EN MATERIA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA MUNICIPAL.**

- ❖ **Alegante:** Ecologistas en Acción Madrid

**Contenido:**

El artículo 61 únicamente cita el objeto de la inspección municipal.

**Valoración:**

El artículo 61 tiene como único objeto definir el concepto de la inspección en materia de disciplina urbanística municipal, en función del alcance de esta potestad dentro del marco normativo de la legislación de la Comunidad de Madrid. No pretende ir más allá de lo dispuesto en la LSCM, sino concretar el alcance de las potestades municipales.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

## ARTÍCULO 62. PLANES DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL.

- ❖ **Alegante:** Ecologistas en Acción Madrid.

### Contenido:

El artículo 62 y de forma independiente regula en su apartado 1, que el Ayuntamiento podrá aprobar planes de Inspección Urbanística Municipal -PIUM-. No se concreta ni detalla su alcance ni su obligatoriedad, no quedando clarificado el cumplimiento y desarrollo de la función de disciplina urbanística que regula la citada LSCM.

En su apartado 2, regula que los PIUM podrán establecer posibilidad que lo realicen las ECUS, cuando así lo soliciten voluntariamente los titulares. Al no detallarse el alcance de los PIUM, no queda clarificado si se pretende dar cumplimiento a la obligación de la función de disciplina urbanística que regula la citada LSCM. Tampoco la compatibilidad ni coexistencia de estos con la disciplina urbanística regulada por la LSCM, en caso de ser programas de apoyo.

### Valoración:

La Ley 9/2001, de 9 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid es de aplicación directa en materia de inspección y restablecimiento de legalidad urbanística, tal y como recoge el artículo 65 de la ordenanza.

El artículo 62 establece la posibilidad de acudir a los Planes de Inspección Urbanística Municipal (PIUM) como mecanismo adicional para, como dice el propio artículo, "*desarrollar y cumplir con lo establecido con la legislación del suelo en materia de inspección urbanística*". Estos PIUM son un instrumento más, que en modo alguno sustituye a los mecanismos de restablecimiento de la legalidad urbanística previstos en la ley.

Como mecanismo adicional para la inspección urbanística, su existencia no está exigida por norma alguna. El alcance y contenido de cada uno de los PIUM que, en su caso, vayan siendo aprobados por el Ayuntamiento, se recogerá en estos planes.

### Propuesta:

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

## ARTÍCULO 63. CERTIFICACIÓN DEL CONTROL DE ACTIVIDADES POR ENTIDADES COLABORADORAS.

- ❖ **Alegante:** Ecologistas en Acción Madrid.

### Contenido:

El citado artículo 63, regula la posibilidad de que el interesado acuda a una ECU para el cumplimiento de un deber de control de actividades de un PIUM. Pero, al no definirse con claridad los PIUM, no se puede analizar el alcance y compatibilidad del artículo con la normativa de aplicación.

### Valoración:

La colaboración de las Entidades de Colaboración Urbanística con la Administración municipal en el desempeño de tareas de verificación, inspección y control está legalmente prevista en la normativa correspondiente de la Comunidad de Madrid.

El desarrollo por parte de las mismas de funciones de inspección, en ningún caso desvirtúa el carácter público de esta potestad ni la convierte en privada, ni deja las actuaciones disciplinarias fuera del control de los funcionarios públicos, únicos que tienen el carácter de agente de la autoridad en el ejercicio de sus funciones.

Así, la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña, en su disposición adicional segunda, apartado 3, establece que *"en su actuación, las entidades privadas colaboradoras podrán emitir certificaciones, actas, informes y dictámenes, que podrán ser asumidos por la Administración pública tramitadora del expediente y ser incorporados al mismo con el valor y la eficacia que reglamentariamente se determinen"*.

Y 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, en sus apartados 2 y 3 determina respectivamente que *"2. Las entidades privadas colaboradoras en ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación podrá impedir la función de verificación, control e inspección propia de los servicios técnicos municipales"* y *"3. Cada Ayuntamiento desarrollará mediante ordenanzas el procedimiento a seguir por las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de sus funciones"*.

### Propuesta:

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

## **ARTÍCULO 64. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS INSPECCIONES.**

- ❖ **Alegante:** Ecologistas en Acción Madrid.

### **Contenido:**

El artículo 64, se refiere a dos tipos de inspecciones, las que se consideren necesarias por los órganos municipales y en su caso las citadas en los PIUM, así como las preferentes. Una vez mas no se especifica, ni se detalla el alcance de ambos casos.

### **Valoración:**

En el artículo 64 de la ordenanza no se recogen dos tipos de inspecciones. La inspección urbanística es una: la definida en el artículo 61.

La aprobación y desarrollo de los PIUM lo único que determinará son los objetivos principales y las actuaciones prioritarias para la mejora de la calidad y la eficacia de la disciplina urbanística al servicio de la ciudadanía, garantizando la independencia y autonomía en los organismos que la ejercen dirigiéndose a ámbitos concretos en los que se llevarán a cabo inspecciones de oficio.

### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

## **ARTÍCULO 67. DEFICIENCIAS O INCUMPLIMIENTOS EN ACTIVIDADES DESARROLLADAS CON DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

- ❖ **Alegantes:** Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, Confederación Empresarial de Madrid (CEIM).

### **Contenido:**

En relación con el apartado a) de este artículo, se aprecia una incongruencia en comparación con lo dispuesto en el art. 68.1 (deficiencias en licencias). En el apartado a) del artículo 67 se establece un plazo abierto para la subsanación no inferior a quince días, quedando éste indeterminado, y en el artículo 68.1 se fija un plazo máximo.

### **Valoración:**

La actual redacción de la letra a) podría inducir a error, al considerarse que el plazo "no inferior a quince días" se dirige

a la Administración para requerir al titular de la actividad. En su lugar, debería corregirse en el sentido de que en el caso de deficiencias o incumplimientos que no tengan carácter esencial, corresponde al titular proceder a la subsanación en el plazo establecido a tal efecto.

En cuanto al plazo, y en congruencia con la redacción del artículo 68 que recoge en este caso la deficiencias o incumplimientos en las actividades desarrolladas con licencia, debería considerarse un periodo máximo para la subsanación.

### Propuesta:

Se propone la **estimación** de la alegación, con la siguiente redacción del artículo 67, apartado a): *"en el caso de deficiencias o incumplimientos que no tengan carácter esencial, se requerirá al interesado por un plazo no superior a un mes para su subsanación."*

- ❖ **Alegante:** Hosteleros de Malasaña, Confederación Empresarial de Madrid (CEIM)

### Contenido:

Se plantea modificar el apartado b) en el sentido de no acordar la pérdida de efectos de la declaración responsable y cese de actuaciones ante los supuestos recogidos en este apartado. En su lugar se propone acordar la suspensión temporal de la declaración responsable y cese simultáneo de la actividad, hasta la subsanación de las deficiencias.

### Valoración

En relación a la propuesta formulada relativa a la modificación del artículo 67.b), inserta el en artículo relativo al ejercicio de actividades desarrolladas al amparo de declaración responsable, concretamente de carácter esencial, debe ponerse de manifiesto que en el texto propuesto se omite el preceptivo trámite de audiencia, trámite esencial en el procedimiento administrativo conforme al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, por lo que en ningún caso se podría adoptar resolución alguna restrictiva de derechos sin el mismo.

En cuanto a la distinta consecuencia jurídica propuesta en la alegación, que pasaría de la *"pérdida de efectos de la declaración responsable y el cese de la actuación"* a la *"suspensión temporal de la declaración responsable y cese simultáneo de la actividad"* debe señalarse que tal esquema

responde exactamente a la misma lógica jurídica que la establecida para la comprobación "ex post" de la declaración responsable del Título III de la Ordenanza, por lo que se considera adecuado que las consecuencias jurídicas de la constatación de deficiencias esenciales en uno y otro caso sean análogas.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

**TÍTULO VI. RÉGIMEN SANCIONADOR.**

- ❖ **Alegante:** Ecologistas en Acción Madrid

**Contenido:**

La propuesta de ordenanza no cita ni se ajusta a la LSCM, normativa de aplicación y rango superior.

**Valoración:**

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 LRBR. 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.

Así, 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 LBRL, 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).

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**ARTÍCULO 73. CONSECUENCIAS LEGALES DE LAS INFRACCIONES**

- ❖ **Alegante:** Ecologistas en Acción Madrid.

**Contenido:**

El artículo 73 recoge el mismo contenido del artículo 202 de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid, pero omite el punto 2 de este artículo.

**Valoración:**

El apartado 2 del artículo 202 LSCM señala que *"en ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal"*.

Por su parte, en el artículo 65 de la ordenanza, relativo al restablecimiento de la legalidad de obras y usos, se dispone que *"las medidas de protección de la legalidad urbanística sobre obras, construcciones y usos ejecutados o en curso de ejecución, sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, serán **las previstas en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.**"*

En consecuencia, la mera remisión genérica de la ordenanza a la LSCM se considera adecuada y suficiente, siendo de aplicación también lo dispuesto en este apartado 2 del artículo 202 la Ley

9/2001. Con la voluntad de simplificar al máximo el texto normativo, se ha considerado que no era necesario trasladar todo su contenido al articulado de la ordenanza.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

**ARTÍCULO 74. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

- ❖ **Alegante:** Ecologistas en Acción Madrid.

**Contenido:**

La Ordenanza no cita ni se ajusta a la LSCM, normativa de aplicación y rango superior. Así, la clasificación de las infracciones que recoge la Ordenanza en sus artículos 76, 77 y 78, establecen su propia clasificación, entrelazando las de tipo documental y urbanístico y no ajustándose a la citada LSCM. Por ejemplo, no cita como infracción muy grave las actuaciones con deterioro o destrucción de bienes catalogados sin título habilitante.

**Valoración:**

Con carácter general y tal y como se prevé en el artículo 74 de la ordenanza, se aplicará en primer lugar el régimen sancionador establecido en la normativa sectorial que resulte de aplicación en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y demás normativa sectorial vigente. Así, el régimen previsto en la ordenanza resulta únicamente aplicable en defecto de normativa autonómica de aplicación, como la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, la Ley 4/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, la Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, o la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental. En este sentido hay que entender la regulación de la ordenanza, que no sustituye ni modifica el régimen general previsto en las normas autonómicas de aplicación. Solo se aplica en defecto y para lo no previsto en esta normativa antes citada.

De esta manera, y en el ejercicio de la potestades normativa y sancionadora municipal prevista en el artículo 4 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ordenanza establece una tipificación de infracciones y sanciones. Tal facultad, en defecto de tipificación de las conductas en la normativa sectorial, encuentra su habilitación

legal en lo previsto en el artículo 27 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre del Régimen Jurídico del Sector Público en relación con lo previsto en el artículo 139 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Así, conforme al artículo 27 de la Ley 40/2015: *“Sólo constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento jurídico previstas como tales infracciones por una Ley, sin perjuicio de lo dispuesto para la Administración Local en el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de abril.”*

Y, conforme al artículo 139 de la Ley 7/1985, *“Para la adecuada ordenación de las relaciones de convivencia de interés local y del uso de sus servicios, equipamientos, infraestructuras, instalaciones y espacios públicos, **los entes locales podrán, en defecto de normativa sectorial específica, establecer los tipos de las infracciones e imponer sanciones por el incumplimiento de deberes, prohibiciones o limitaciones contenidos en las correspondientes ordenanzas, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos siguientes.**”*

Y es la misma Ley 7/1985, en su artículo 140, la que establece que *“las infracciones a las ordenanzas locales a que se refiere el artículo anterior se clasificarán en muy graves, graves y leves”*, mientras que el artículo **141 LRBRL establece que** las multas por infracción de Ordenanzas locales deberán respetar las siguientes cuantías: Infracciones muy graves, hasta 3.000 euros; infracciones graves, hasta 1.500 euros, e infracciones leves, hasta 750 euros.

En definitiva, 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.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

**ARTÍCULO 76. INFRACCIONES MUY GRAVES**

- ❖ **Alegante:** Ecologistas en Acción Madrid.

**Contenido:**

El artículo 76 de la Ordenanza cita como infracción muy grave, la negativa u obstrucción a la labor inspectora y de verificación y/o control posterior que lleven a cabo los servicios municipales, y no se entiende cómo se dirime la infracción.

**Valoración:**

El alegante parece aludir a la posible contradicción entre la regulación de esta infracción en la ordenanza y lo previsto en la LSCM. La poca claridad de la alegación en este punto parece fundamentar esta posible interpretación de su contenido. A tal fin, se reproduce lo indicado respecto a lo dispuesto en el artículo 74 de la ordenanza y la remisión que establece a la normativa sectorial, y, por tanto, a la LSCM.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**ARTÍCULO 80. SANCIONES**

- ❖ **Alegante:** Ecologistas en Acción Madrid.

**Contenido:**

La Ordenanza hace referencia a la Ley 7/1985 de Bases reguladora del Régimen local, en cuanto a los límites de las sanciones económicas. Sin embargo, regula los actos sobre terrenos, edificaciones y construcciones, siendo de aplicación, la LSCM. Esta ley en su artículo 207 cuantifica las multas, donde establece las distintas cuantías a las infracciones según su propia clasificación. La clasificación de las sanciones que propone a la Ordenanza entrelaza las infracciones de tipo documental-administrativo con las urbanísticas. Con todo ello se incumple el régimen sancionador de aplicación de la citada LSCM, sin perjuicio que lo haga la normativa de aplicación en materia procedimental-documental.

**Valoración:**

Se reproduce lo indicado respecto a lo dispuesto en el artículo 74 de la Ordenanza y la remisión que establece a la normativa sectorial en materia de suelo y, por tanto, a la LSCM; así como la habilitación legal contemplada en el artículo 139 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Por tanto, no se aprecia un incumplimiento del régimen sancionador de la LSCM.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. EXENCIÓN DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN COMPETENTE EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y NATURAL MUNICIPAL.**

- ❖ **Alegantes:** Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, CEIM Confederación empresarial de Madrid-CEOE, ECUTECNIA.

**Contenido:**

En el apartado a) de la misma se recoge la exención de dictamen de la Comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico artístico y natural municipal. Debemos tener en cuenta que tales criterios se encuentran publicados únicamente en la OMTLU, que será derogada por la Disposición Derogatoria primera, por lo que no estaría al alcance de los ciudadanos el conocimiento de los mismos. Debería resolverse este problema recogiendo los criterios en la nueva ordenanza como anexo o acordando su publicación mediante otros mecanismos al efecto.

Por otro lado, y como segunda propuesta de mejora, manifiestan que en la misma Disposición adicional tercera se recoge otro supuesto de exención de la CPPHAN para las obras que no alteren la envolvente o modifiquen la configuración exterior de los inmuebles y que se encuentren dentro de los entornos de protección. Esta última expresión aporta confusión a la interpretación de la norma, puesto que la exención expresamente sólo se refiere a "inmuebles que se encuentren dentro de los entornos de protección" y estos solo existen vinculados a los BIC y no respecto de otro tipo de zonas protegidas, como puede ser el APE 00.01.

**Valoración:**

La inclusión de los supuestos de exención en un Anexo a la Ordenanza imposibilita su adecuada actualización, lo que con el paso del tiempo impide recoger nuevos criterios o matizaciones de los mismos, que se han ido aprobando por la Comisión a posteriori.

Consideramos que la habilitación que efectúan las Normas Urbanísticas del PGOUM para eximir de la obligatoriedad de recabar el dictamen preceptivo de la CPPHAN en aras de una mayor agilización administrativa, mediante el cumplimiento de los criterios establecidos por la misma, se consigue de manera más eficaz permitiendo que estos criterios se vayan adaptando a la realidad cambiante de las necesidades de la ciudad y de la protección de su patrimonio histórico-artístico y natural, así como de las exigencias normativas sectoriales, tal y como se ha constatado a lo largo de la aplicación de la OMTLU. La transparencia administrativa que se consigue mediante la adecuada publicidad de los criterios citados y de sus posteriores actualizaciones, será sin duda la mejor garantía para los interesados y para los técnicos redactores de las propuestas de intervención en el patrimonio histórico-artístico y natural.

Respecto a la segunda cuestión planteada y, a fin de evitar expresiones confusas en la redacción de la disposición adicional tercera que puedan redundar en un perjuicio de la correcta aplicación de la normativa de protección del patrimonio histórico-artístico y natural, se ha optado por emplear una fórmula más genérica que, sin disminuir las garantías de los interesados, evite enumeraciones tasadas que puedan resultar difíciles de aplicar a los expedientes concretos.

Por ello, se propone la siguiente redacción:

*"Disposición adicional tercera. Exención de dictamen de la Comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico y natural municipal.*

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

## Propuesta:

Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. PROCEDIMIENTOS INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA.**

❖ **Alegante:** [REDACTED]

**Contenido:**

Se propone adicionar un apartado tercero con el siguiente tenor literal: "3. Además, y considerando que, conforme al artículo 49.3 de esta ordenanza, el certificado de conformidad tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal, en aquellos procedimientos en que a la entrada en vigor de esta ordenanza no se hubiera expedido por los servicios técnicos municipales competentes el preceptivo informe técnico, los interesados podrán aportar por su cuenta certificado de conformidad. Recibido éste, el procedimiento continuará conforme a la normativa previa, surtiendo el certificado de conformidad todos los efectos correspondientes a un informe técnico.

*A tal efecto, el interesado habrá de comunicar previamente al órgano encargado de tramitar la licencia correspondiente su voluntad de acudir a dicha vía alternativa, quedando paralizado el expediente por el plazo máximo de tres meses hasta la entrada por Registro del eventual certificado de conformidad.*

*El interesado podrá no obstante desistir de dicha vía en cualquier momento dentro de esos tres meses, mediante comunicación expresa al efecto, reanudándose en dicho caso la tramitación conforme al marco normativo precedente. "*

**Valoración:**

Aunque la disposición transitoria primera se refiere a la totalidad de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la futura ordenanza, la redacción que se propone parece circunscribirse exclusivamente a los procedimientos de licencia. El ordenamiento jurídico ya ofrece respuesta para aquellos casos en los que la resolución del procedimiento de licencia no se ha producido en plazo, a través de las reglas del silencio administrativo. La opción que se quiere habilitar a los particulares lejos de ofrecer una respuesta ordenada suscita una problemática incompatible con el principio de seguridad jurídica y con el principio de exclusividad que rige la eventual intervención de una entidad de colaboración urbanística en el texto normativo. Por un lado, el retraso en la tramitación y resolución de los expedientes no siempre es debido a la falta de emisión del informe técnico, pueden concurrir otras circunstancias como la falta de emisión de informes preceptivos o la falta de atención por parte de interesado de un

requerimiento de subsanación de deficiencias. La alternativa de acudir a una ECU para la obtención de un certificado en un procedimiento ya iniciado ante el Ayuntamiento generaría el problema del doble pago del precio a la ECU tras el previo pago de la tasa al Ayuntamiento, y la eventual gestión de la devolución del ingreso público. La propuesta lejos de plantear un desistimiento voluntario del procedimiento de plano, como opción prevista en el ordenamiento jurídico, alude a una paralización del procedimiento administrativo provisional y reversible, lo cual además de no estar previsto entre las causas de suspensión de los procedimientos administrativos, conforme a la legislación en materia de procedimiento administrativo común, supone una grave distorsión de las reglas de tramitación de los procedimientos inasumible desde el punto de vista de la seguridad jurídica.

#### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

### **DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

#### ❖ **Alegante:** [REDACTED]

#### **Contenido:**

Se propone adicionar una excepción en la Disposición Final primera: "*c) Talar, arrancar o abatir árboles situados en espacios públicos o privados, sin el informe preceptivo del órgano competente. Dicho informe se solicitará en el procedimiento de licencia urbanística, conforme a lo previsto en la ordenanza en materia de licencias y declaraciones responsables urbanísticas. Como excepción a esta prohibición general, se podrán talar, arrancar o abatir unidades no catalogadas en caso de comenzarse obras al amparo de lo previsto en el artículo 34.2. de la Ordenanza de licencias y declaraciones responsables urbanísticas, siempre y cuando se incluya en la declaración responsable correspondiente la condición de no catalogación de las unidades a eliminar.*"

#### **Valoración:**

De conformidad con lo establecido en el actual art. 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tras su modificación por el art. Único, apdo. 4 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 las talas y trasplante de árboles constituyen actos sometidos a licencia urbanística: "*Artículo 152. Actos sometidos a licencia urbanística. Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los*

*siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación: e) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva”.*

Por otro lado, deben tomarse en consideración los artículos 2 y 3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**ANEXO I. ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA**

❖ **Alegante:** [REDACTED]

**Contenido:**

En relación con el apartado 1, relativo a 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, se solicita aclaración sobre su alcance mediante un Anexo. Se propone en este sentido la adaptación del “Protocolo Relativo a la correspondencia con la terminología de las Normas Urbanísticas de las obras sujetas a proyecto técnico de obras de edificación según LOE, aprobado por el Presidente del Consejo Rector de la Agencia de Actividades de 12 de mayo de 2014”.

**Valoración:**

Debido al carácter dinámico y cambiante de las actuaciones objeto de control urbanístico, y a la vista de la actual propuesta de modificación de las NNUU PGOUM 97, se considera que el enunciado de las obras que precisan de un proyecto técnico de obras de edificación no puede tener un carácter exhaustivo, por lo que, como indica la alegante, parece oportuno diferir su adaptación a un Protocolo Técnico que se elabore una vez aprobada la ordenanza, y que pueda ser modificado de manera ágil y sencilla, a medida que se produzcan cambios normativos que aconsejen la paulatina aclaración de lo que se consideran obras que precisan un proyecto técnico de obras de edificación.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

❖ **Alegante:** [REDACTED]

**Contenido:**

En relación con el apartado 4, relativo a las actuaciones sobre edificaciones catalogadas que tengan carácter parcial y afecten, para alterarlos o modificarlos, a los elementos o partes objeto de protección, se solicita que se defina "edificaciones catalogadas", incluyendo en cualquier caso las edificaciones ubicadas en Áreas de Planeamiento Específico (APE) de las colonias históricas, cascos históricos o en el APE.00.01 y las incluidas en el Catálogo de Elementos Protegidos.

**Valoración:**

El Plan General instrumenta la protección del patrimonio histórico-artístico en un documento que consta de catálogo, planos y fichas individuales, que detallan las condiciones de protección de cada uno de los elementos recogidos. Corresponde en consecuencia a las normas de planeamiento establecer la definición pretendida, excediendo del alcance de la ordenanza una previsión como la solicitada por la alegante.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**❖ Alegante:** [REDACTED]**Contenido:**

Se solicita incluir en las actuaciones sujetas a licencia a las actuaciones en las edificaciones catalogadas, esto es, no solo a aquellas que afecten a los elementos o partes objeto de protección. Considerar, en lo que no esté incluido en el punto 1 del Anexo, la redacción de la OMTLU: "Actuaciones que afecten a elementos protegidos, las que se realicen en edificaciones catalogadas o ubicadas en Áreas de Planeamiento Específico (APE) de las colonias históricas, cascos históricos o en el APE.00.01 y las que afecten a fachadas o elementos de restauración obligatoria definidos en el Plano de Análisis de la Edificación o en el Catálogo de Establecimientos Comerciales del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid con cualquier nivel de protección".

**Valoración:**

El Ayuntamiento ha realizado el correspondiente juicio de proporcionalidad y necesidad y ha concluido que, en lo que se refiere a las actuaciones que afecten a edificaciones sometidas a algún tipo de protección solo serán objeto de control

mediante el procedimiento de licencia 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 del Anexo I.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

❖ **Alegante:** [REDACTED]

**Contenido:**

Se solicita sustituir el apartado 13 por otro con el siguiente tenor literal: "*13. Las actuaciones posibles en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta o relativa o en infracciones urbanísticas*".

**Valoración:**

La alegante no justifica ni motiva las razones del cambio propuesto. Frente a ello, el Ayuntamiento ha realizado el correspondiente juicio de proporcionalidad y necesidad y ha concluido que, en lo que se refiere al apartado 13 del Anexo I, estarán sometidas a licencia 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, ya que, de contar estas últimas con resolución de prescripción, serán objeto de declaración responsable.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

❖ **Alegante:** [REDACTED]

**Contenido:**

Se solicita incluir en el Anexo I un epígrafe relativo a obras exteriores, como actuaciones sometidas a control mediante licencia, proponiendo una redacción como la siguiente:



**Valoración:**

La exigencia de esta documentación en los procedimientos de licencia o declaración responsable no puede generalizarse, puesto que en algunos casos obrará en poder de la Administración, sin necesidad de que sea requerida al solicitante. Por ello, en aras de los principios de economía y simplificación administrativa, no se ha considerado oportuno incluirlos dentro de la documentación obligatoria de los medios de control.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid

**Contenido:**

Anexo I: Se trata de aclarar y/o incluir a determinadas actividades que por su escasa entidad no parece razonable excluirlas de la tramitación por D.R. y buen podría ponderarse su inclusión dentro de las excepciones aplicando algún límite como podría ser el de un límite de superficie construida o útil u otro.

*“14. La implantación o modificación de actividades sometidas a algún procedimiento de control ambiental de conformidad con la legislación sectorial de aplicación, con excepción de las siguientes actividades que por su escasa repercusión ambiental no lo precisan:*

*14.1. Las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica.*

*14.2. Los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos donde únicamente se instalen elementos o equipamientos sin incidencia medio ambiental, como instalación de componentes electrónicos y multimedia o reparación de lunas, **o los que tengan superficie útil inferior a 80 m2.***

*14.3. Instalaciones base de telefonía que operen con radiofrecuencia, de menos de 300 m2.*

*14.4. Los talleres de reparación de maquinaria, en los que no se produzcan residuos peligrosos como, entre otros: aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes. Tampoco se incluirán los talleres de reparación de artículos eléctricos para el hogar, **ni los de reparación de artículos de telefonía ni informática si su superficie útil es inferior a 80 m2***

14.5. Tintorerías, **lavanderías** y otros establecimientos similares.

18. La implantación o modificación de actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece y fabricación de productos alimentarios 4.6. Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéutico, excepto para éstas últimas actividades que disponga de una superficie útil inferior a 80 m<sup>2</sup>.

19. La implantación o modificación de actividades englobadas en el uso servicios terciarios clase Hospedaje, **excepto cuando su superficie útil sea inferior a 100 m<sup>2</sup> o 10 habitaciones**

**Valoración:**

Se considera que la regulación propuesta responde al juicio técnico de necesidad y proporcionalidad realizado al respecto por el Ayuntamiento.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

**ANEXO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

- ❖ **Alegante:** Colegio de peritos e ingenieros técnicos industriales de Madrid

**Contenido:**

Anexo II. C: Se ha olvidado incluir el documento nº 7 sobre la identidad y habilitación del autor del Proyecto Técnico.

**Valoración:**

El artículo 24.5 del proyecto de ordenanza ya recoge la regla por la que "Los proyectos y los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el interesado, con independencia del medio de intervención urbanística que proceda." Por ello no procede incluir esta exigencia entre la documentación adicional que el particular declara que disponer en el Anexo II C.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid

#### **Contenido:**

Anexo II: Para mayor aclaración y para recoger expresamente la posibilidad frecuente de que a la persona presentadora de la declaración responsable no coincida con el representante legal de la persona (física y jurídica), titular de la actuación lo cual es especialmente importante precisamente en las declaraciones responsables debido a las responsabilidades que las firma de las mismas lleva consigo y que deben ser inherentes al titular, la representante legal y no al mero presentador.

Esta circunstancia debería quedar muy claro en el modelo/formulario a cumplimentar ya que actualmente no es así.

Asimismo, para ponderar la exigencia del depósito de la garantía exonerando de esta carga a las actuaciones de escasa entidad, tal y como se ha dicho con anterioridad al comentar el artículo 25 (garantías)

También darle congruencia al punto 5 del Anexo con el artículo 18 y también sería deseable ponderar para las actuaciones de menos entidad las exigencias contenidas en el apartado D (Documentación para la finalización de la actuación)

Texto propuesto:

"B) Contenido de la D.R.

1. Identificación del titular de la actuación y, en su caso, de su representante **legal y del presentador (cuando no coincida con el representante legal) y acreditación correspondiente (DNIs, NIEs, Escritura de Constitución de la Sociedad o documentos equivalente)**

8. Declaración de haber solicitado o presentación de las autorizaciones o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial **o compromiso de hacerlo con anterioridad al inicio de la actividad .**

C) Documentación adicional de la que debe disponer.

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

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

**viviendas con superficie inferior a 150 m<sup>2</sup> construidos y/o con volumen de escombros inferior a 1m<sup>3</sup>.**

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

Copia de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas, cuando sean legalmente exigibles al solicitante o acreditación de haberlas solicitado, **declaración de haberlas solicitado o bien compromiso de que se hará con anterioridad al comienzo de la actividad**

D) Documentación para la finalización de la actuación:

**Para las obras de nueva edificación:**

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

**Valoración:**

La identificación en el modelo de declaración responsable del titular de la actuación y de su representante legal es suficiente para identificar la persona a la que se le exigirán las responsabilidades derivadas de la actuación en cuanto declarante.

La previsión que hace el punto 8 del Anexo II. B: "Declaración de haber solicitado o presentación de las autorizaciones o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación", es razonable desde el punto de vista de la seguridad jurídica para garantizar que en última instancia el particular dispondrá de todas las autorizaciones precisas para el desarrollo de la actividad. La referencia al compromiso de hacerlo antes de inicio de la actividad no ofrece suficiente seguridad jurídica en la tutela de los intereses concurrentes en juego. Lo mismo cabe indicar en relación con la exigencia del Anexo II C. 5.

En relación con la Anexo II. C. 1, a efectos de reducir los supuestos en los que la constitución de la garantía de residuos de construcción y demolición cabe indicar que la exigencia se deriva de la propia normativa autonómica y municipal por lo que no es posible obviar este requisito.

Sobre la propuesta de circunscribir la documentación del Anexo II. D 3 para la finalización de la actuación, sólo a obras de nueva edificación, no procede en la medida en que se trata de la documentación necesaria para verificar el pago de impuestos y tasas municipales obligatorias en todo tipo de obra.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación.

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica de Madrid.

**Contenido:**

Anexo II.C): Solicitan que se añada en el punto 6.5.4. DEL ANEXO II C) y en el apartado 13.4.4. del ANEXO III el siguiente párrafo:

“El técnico facultativo que suscriba el levantamiento topográfico deberá firmar su conformidad con la ley 13/2015, de 24 de julio, de reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, y con las disposiciones que la desarrollan”.

**Valoración:**

La inclusión del párrafo que se propone no encuentra justificación en la Ley 13/2015, de 24 de junio, ni en las Resoluciones de la Dirección General del Catastro de 26 y 29 de octubre de 2015 que la desarrollan.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

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

- ❖ **Alegante:** Colegio de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

**Contenido:**

En el punto 1.1., en los casos que el Proyecto técnico no se encuentre visado, se exige un “documento acreditativo” de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del mismo, en los términos previstos en el artículo 24. Esta habilitación profesional legal suficiente, que entendemos además que debe incluir la cualificación profesional, al igual que se garantiza con el visado del Colegio Profesional correspondiente, debe refrendarse en los casos que éste no sea exigible por aplicación del Real Decreto 1000/2010, mediante Certificado de identidad

y habilitación que expedirá el Colegio Profesional correspondiente.

**Valoración:**

La regulación municipal en materia de tramitación de medios de control urbanístico se limita a señalar los requisitos documentales que son exigibles a efectos de efectuar dicho control urbanístico de manera adecuada. Por ello no corresponde a la regulación municipal ni establecer controles formales previos ni atribuir funciones a los colegios profesionales en contra de la legislación vigente en la materia de colegios profesionales, Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, máxime cuando esta fue modificada precisamente para la eliminación de controles previos no justificados desde el punto de vista de la simplificación administrativa.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada

- ❖ **Alegante:** Colegio de Peritos e Ingenieros Técnicos industriales de Madrid

**Contenido:**

En los Anexos de la OLDRUM no se incorpora de entre la documentación a presentar en ningún procedimiento la alineación oficial.

**Valoración:**

La alineación oficial se regula en el artículo 17 del proyecto, como medio de información urbanística cualificada de la que siempre y en todo caso dispone la Administración, aunque al misma pueda ser solicitada por el interesado presentado la documentación prevista en el Anexo V. Por este motivo, el documento de alineación oficial no se exige dentro de la documentación para la solicitud de licencia del Anexo III.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica de Madrid.

**Contenido:**

Dentro del Anexo III, punto 2 (Documentación adicional si se trata de obras de nueva edificación), solicitan que se añadan los siguientes párrafos:

"2.5. Plano topográfico de la parcela que deberá estar realizado y firmado por técnico competente.

Realizado sobre la "Cartografía Digital de Madrid (CDM 1:1000)" o de mayor definición gráfica de la que se disponga en la serie cartográfica del Ayuntamiento de Madrid, deberá estar en el Sistema de Coordenadas ETRS 89- UTM Huso 30 y apoyado en al menos dos vértices próximos de su Red Topográfica.

Se acotarán los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de rasante en su intersección con el terreno de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y parcelas colindantes, en su caso, además de las cotas de nivelación de alineaciones y linderos. Cuando la obra sea de ampliación tan solo será preciso cuando se aumente la ocupación de la parcela, distinguiendo gráficamente la ampliación, además de las circunstancias anteriormente reseñadas.

El técnico facultativo que suscriba el levantamiento topográfico deberá firmar su conformidad con la ley 13/2015, de 24 de julio, de reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, y con las disposiciones que la desarrollan".

#### **Valoración:**

La necesidad de aportar un levantamiento topográfico junto con la solicitud de Licencia de Nueva Edificación, no parece suficientemente justificada: por una parte, porque en el supuesto de que no se aprecien discrepancias, el requerimiento resulta innecesario; y, por otra parte, porque en el caso de que se hubieran apreciado discrepancias entre la realidad y la descripción registral o catastral de la parcela, ya se debería haber aportado un Levantamiento Topográfico.

#### **Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica de Madrid.

#### **Contenido:**

Anexo III: Solicitan que se añada en al apartado 13.4.4. del ANEXO III el siguiente párrafo:

“El técnico facultativo que suscriba el levantamiento topográfico deberá firmar su conformidad con la ley 13/2015, de 24 de julio, de reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, y con las disposiciones que la desarrollan”.

**Valoración:**

La inclusión del párrafo que se propone, no encuentra justificación en la Ley 13/2015, de 24 de junio, ni en las Resoluciones de la Dirección General del Catastro de 26 y 29 de octubre de 2015 que la desarrollan

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**ANEXO IV. DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS.**

- ❖ **Alegante:** Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid.

**Contenido:**

Con el fin de aclarar el texto y ponderarlo para actuaciones de menor entidad, se propone la siguiente redacción:

“1. Documentación para el inicio de obras.

- 1.1. Hojas de encargo con las direcciones facultativas correspondientes, incluidas, en su caso, las del coordinador en materia de seguridad y salud de la obra, **en los casos en los que reglamentariamente sean exigibles”.**

**Valoración:**

En relación con la propuesta de precisar en el Anexo IV 1.1 que las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes, incluidas, en su caso las del coordinador en materia de seguridad y salud de la obra, en los casos en los que reglamentariamente sean exigibles, se considera oportuna y se procede a su inclusión.

**Propuesta:**

Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica de Madrid.

**Contenido:**

Anexo IV: En este ANEXO IV, en el punto 2.1. referente a la Documentación para la finalización de la actuación urbanística. Documentación de final de obra, solicitan que se añada:

2.1.4 En obras de nueva edificación: Levantamiento topográfico del estado final de las obras ejecutadas que deberá estar realizado y firmado por técnico competente, e incluirá, además del plano: la georreferenciación y las coordenadas de los vértices que definen la geometría de las obras ejecutadas.

Una copia del mismo se presentará en formato digital vectorial en archivo con extensión \*.dwg. El levantamiento topográfico deberá estar en el Sistema de Coordenadas ETRS 89- UTM Huso 30 y deberá estar apoyado al menos en dos vértices próximos de la Red Topográfica de Madrid. Cuando la obra sea de ampliación tan solo será preciso cuando se aumente la ocupación de la parcela.

El técnico facultativo que suscriba el levantamiento topográfico deberá firmar su conformidad con la ley 13/2015, de 24 de julio, de reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, y con las disposiciones que la desarrollan”.

**Valoración:**

Respecto a la necesidad de aportar un Levantamiento Topográfico con el Final de la Obra, quedaría justificado por la redacción del artículo 202 de la Ley Hipotecaria en su redacción de la Ley 13/2015, de 24 de junio que hace referencia a la inscripción en el Registro de la construcción de edificaciones o asentamiento de instalaciones, así como a los requisitos necesarios para dicho fin. En este sentido, el citado artículo prevé que, para la inscripción de construcciones o edificaciones según su descripción en los títulos referentes al inmueble, otorgados de acuerdo con la normativa aplicable para cada tipo de acto, en los que se describa dicha edificación, la porción de suelo ocupada por cualquier edificación habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica.

Se considera procedente recoger el requisito de aportar un levantamiento topográfico en el Final de Obra en el Anexo IV, apartado 2, cuando se trate de obra nueva, siempre que se acompañe con la presentación de plano “*as build*” al estado final de la obra ejecutada, realizado por un técnico competente, que acredite el cumplimiento de las prescripciones técnicas para la elaboración de levantamientos topográfico a escala 1/1000 o, de mayor detalle, de conformidad con las de la cartografía básica topográfica del Ayuntamiento de Madrid”, indicándose que las citadas prescripciones técnicas pueden consultarse en los Anexos al Portal Institucional del Ayuntamiento.

### Propuesta:

Se propone la **estimación parcial** de la alegación y, en consecuencia, añadir en ANEXO IV (Documentación para el inicio y finalización de las obras), punto 2 (documentación para la finalización de la actuación urbanística), dentro del apartado 2.1 (documentación de final de obra), un nuevo apartado 2.1.4:

2.1.4 Levantamiento topográfico con la presentación de plano "as build" al estado final de la obra ejecutada realizado por un técnico competente, que acredite el cumplimiento de las prescripciones técnicas para la elaboración de levantamientos topográfico a escala 1/1000 o de mayor detalle, de conformidad con la cartografía básica topográfica del Ayuntamiento de Madrid que puede consultarse en el portal institucional del Ayuntamiento.

### ANEXO V. ALINEACIÓN OFICIAL.

- ❖ **Alegante:** Ilustre Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica de Madrid.

### Contenido:

Anexo V: Se propone que en el punto 2 (Documentación adicional cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad), se añada siguiente párrafo:

El levantamiento topográfico deberá estar realizado y firmado por técnico competente, e incluirá, además del plano, la georreferenciación y las coordenadas de los vértices que definen la geometría de la finca. Se acotarán los linderos e indicarán superficies, anchos de calles colindantes y las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, en su caso.

El técnico facultativo que suscriba el levantamiento topográfico deberá firmar su conformidad con la Ley 13/2015, de 24 de julio, de reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, y con las disposiciones que la desarrollan.

### Valoración:

Al igual que se ha determinado en la valoración de las alegaciones efectuadas a los Anexos II y III, la inclusión del párrafo que se propone no encuentra justificación en la Ley

13/2015, de 24 de junio, ni en las Resoluciones de la Dirección General del Catastro de 26 y 29 de octubre de 2015 que la desarrollan.

**Propuesta:**

Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**III. MODIFICACIONES Y MEJORAS DEL TEXTO DE LA ORDENANZA A INSTANCIA DEL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

Con ocasión del examen de las alegaciones anteriores, y tras la revisión del texto de la ordenanza por parte de los servicios y unidades del Ayuntamiento se ha detectado la necesidad de modificar o modular de forma puntual el contenido de algunos artículos. Estas modificaciones se refieren bien a corrección de pequeñas erratas no detectadas anteriormente, o bien a pequeñas variaciones y modificaciones que no alteran el contenido de la ordenanza, pero que sí la mejoran o la clarifican. En cualquier caso, las modificaciones propuestas no suponen alteración ni modificación sustancial del régimen jurídico ni de la regulación propuesta en la ordenanza. En los párrafos siguientes se recogen las modificaciones propuestas:

**PREÁMBULO. APARTADO I.**

A efectos de precisar desde un primer momento el objeto de la licencia básica regulada en el artículo 44 se incluye la siguiente modificación en el apartado I del Preámbulo:

*"Otra de las novedades que incorpora la ordenanza para potenciar, activar y facilitar la actividad constructiva en los casos de obras de entidad y complejidad técnica como las de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, es la licencia básica".*

**PREÁMBULO. APARTADO V.**

A efectos de aclarar el alcance del informe de viabilidad urbanística, el cual se puede aportar tanto en los procedimientos tramitados ante el Ayuntamiento como en los que intervenga una entidad colaboradora, se introduce una acotación en el último párrafo del **apartado V del preámbulo** que queda redactado de la siguiente manera:

*"Este informe se regula con una doble vertiente; como mecanismo potente de información urbanística y como requisito formal que voluntariamente puede hacer valer el particular en un posterior procedimiento de licencia o declaración responsable **en cualquiera de sus modalidades.**"*

### **ARTÍCULO 3: DEFINICIONES.**

Se propone como mejora técnica modificar la redacción del **apartado 9 del artículo 3**, suprimiendo la frase "con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, en cualquiera de sus modalidades", con la misma finalidad de aclarar el alcance de esta figura. La redacción queda de la siguiente manera

"9. Informe de viabilidad urbanística: informe municipal solicitado por el interesado de forma voluntaria, relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza".

Se propone añadir al **apartado 13 del artículo 3**, la palabra adecuación, para acotar de manera más clara el alcance del certificado de conformidad de la entidad colaboradora: la redacción resultante es:

"13. Certificado de conformidad para licencia urbanística o declaración responsable: documento expedido por la entidad colaboradora urbanística mediante el que se acredita el cumplimiento **y adecuación** a la normativa urbanística para la realización de las actuaciones solicitadas, que se dispone de la documentación exigida por esta ordenanza y la idoneidad del medio de intervención elegido.

Asimismo, se añade un nuevo **apartado 14 al artículo 3**, con el consiguiente cambio en la numeración de los apartados siguientes a efecto de incluir la definición del certificado para la licencia básica. Su redacción es la siguiente:

"14. Certificado para licencia básica: documento expedido por la entidad colaboradora urbanística mediante el que se acredita el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza para la obtención de la licencia básica."

Finalmente, en el **apartado 15 del artículo 3** resultante del cambio anterior, se incluye alguna expresión que clarifica el contexto y el alcance del hasta ahora denominado certificado de viabilidad urbanística que pasa a denominarse certificado de adecuación urbanística. Asimismo, se indica expresamente su carácter voluntario. Su reacción queda del siguiente modo:

"15. Certificado de **adecuación** urbanística: documento expedido por una entidad colaboradora urbanística, **solicitado voluntariamente por un interesado, relativo a la verificación del** cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales identificados como esenciales para la validación urbanística de cada actuación y recogidos en anexo VIII de la ordenanza **que surtirá efectos en la solicitud de licencia o con la presentación de una declaración responsable ante el Ayuntamiento.**"

### **ARTÍCULO 6. ACTUACIONES URBANÍSTICAS NO SUJETAS A INTERVENCIÓN POR LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

Respecto al apartado b) Se ha detectado que es impreciso utilizar la "exigibilidad de informe previo" como criterio de distinción entre los actos sujetos a licencia o declaración responsable. Existen supuestos de exención a la obtención de dicho informe, siempre que se cumplan determinados requisitos en materia de protección del patrimonio. De esta manera, la exigibilidad o no del informe previo en materia de patrimonio no lleva anudada la consecuencia de que la actuación esté sujeta a licencia o declaración responsable.

Por tanto, se propone la siguiente redacción:

*"b) Las obras de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, o de las zonas comunes de edificios de uso residencial, cuando **no estén protegidos arquitectónicamente**"*

Asimismo, existen situaciones de riesgo sobrevenido en las edificaciones, para las que es urgente e inaplazable la adopción de medidas de seguridad, sin que pueda condicionarse su ejecución inmediata a la previa tramitación de título habilitante alguno. Son medidas de seguridad que adopta el técnico de la propiedad cuando aprecia un peligro grave e inminente y es urgente su adopción (por ejemplo: apea un forjado, instalar una red en fachada, retirar un elemento desprendido, etc.). Son medidas provisionales para eliminar el riesgo entendiendo que cualquier otra actuación de ampliación de dichas medidas o las obras de reparación o consolidación propiamente dichas, ya sí deben contar con el título habilitante que proceda.

Se propone, en consecuencia, incorporar al Artículo 6 el siguiente apartado:

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

#### **ARTÍCULO 9. 1. EFICACIA TEMPORAL DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL.**

Se considera oportuno, desde el punto de vista técnico, precisar la regla relativa al plazo de inicio y terminación de las actuaciones objeto de declaración responsable, dando al segundo párrafo del apartado 1 la siguiente redacción:

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

#### **ARTÍCULO 12. INFORME DE VIABILIDAD URBANÍSTICA.**

Se incluye una precisión en el **apartado 1 del artículo 12**, a los efectos de aclarar el alcance del informe de viabilidad urbanística, en coherencia con los ajustes anteriores. La redacción resultante es:

“1. Con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable **en cualquiera de sus modalidades**, los interesados podrán conocer la viabilidad de la actuación pretendida mediante la obtención de un informe de viabilidad urbanística municipal, con las excepciones previstas en el apartado 5.”

En el **apartado 2 del artículo 12**, se introduce una precisión respecto de la documentación necesaria para emitir este informe de viabilidad urbanística municipal, en los siguientes términos:

“2. *La solicitud de este informe deberá ir acompañada del correspondiente **proyecto básico o de la documentación necesaria referida al cumplimiento de los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.***”

En el **apartado 4**, se considera técnicamente más correcto utilizar la expresión se simultaneará a efectos de dar a entender que no en todos los casos será preciso la petición de un informe sectorial para la emisión del informe de viabilidad urbanística

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

#### **ARTÍCULO 16. CONSULTA URBANÍSTICA SOBRE PROYECTOS CON ACTUACIONES PRESTACIONALES.**

Por razones de sintaxis y mejor comprensión del texto, se propone la modificación del **apartado 3 del artículo 16**, resultando con la siguiente redacción:

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

En el **apartado 6 del artículo 16** se hace referencia únicamente a la Comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico, artístico y natural municipal.

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

#### **ARTÍCULO 23. INFORMES.**

Se propone matizar la redacción del artículo 23.7 en el siguiente sentido:

“7. *En los casos en que se acredite el cumplimiento de los criterios generales aprobados con arreglo a lo previsto en la Disposición adicional tercera, no*

*será necesario recabar dictamen de la comisión competente en materia de patrimonio histórico, artístico y natural municipal”.*

## **ARTÍCULO 26. ACTUACIONES OBJETO DE CONTROL A TRAVÉS DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

Con fecha 3 de noviembre de 2020 tuvo entrada en registro escrito de la Dirección General de Comercio y Consumo de la Comunidad de Madrid. A pesar de que tratarse de una alegación fuera de plazo se ha considerado su contenido. El apartado 2 del artículo 26 del proyecto inicial establecía que las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, podrán ser tramitadas por el procedimiento de licencia cuando voluntariamente lo solicite el interesado.

No obstante, y si bien esta posibilidad vino confirmada por la doctrina del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (STSJ de 11 de abril de 2018) por resultar perfectamente factible conforme al vigente marco legislativo para el control urbanístico de la implantación, modificación y desarrollo de actividades, la opción genérica y residual que hace 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, por la figura de la declaración responsable, relegando a casos tasados el control por licencia de los actos de edificación y uso del suelo, procede estimar la alegación con el fin de evitar dificultades en la aplicación de este régimen jurídico.

En consecuencia, se suprimen todas las referencias que en la ordenanza se recogen en alusión a esta posibilidad. Esta supresión afecta al **apartado 2 del artículo 26**.

De manera correlativa, se procede a modificar el **artículo 51, último párrafo**, en el sentido de suprimir la referencia a la solicitud voluntaria de la licencia en estos casos. La redacción resultante es:

*“La obtención de la licencia de primera ocupación y funcionamiento será exigible cuando así lo determine la normativa sectorial y en las actividades incluidas en el anexo I de la ordenanza”.*

Igualmente, y por las mismas razones se suprime el **apartado 2 del Anexo I**, y se renumera todos los apartados.

Finalmente, y por congruencia con estas modificaciones se elimina la referencia a esta novedad que se incluía en el apartado I del Preámbulo.

## **ARTÍCULO 28.3 CONTENIDO Y EFECTOS.**

En coherencia con las aclaraciones efectuadas sobre el alcance del informe de viabilidad urbanística previsto en el artículo 12 y el certificado de adecuación urbanística, el **artículo 28.3** queda redactado de la siguiente manera:

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

### **ARTÍCULO 29.1 y 2 y 8 c): COMPROBACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

Por las razones ya esgrimidas, se matiza el **segundo párrafo del apartado 1 del artículo 29** en el siguiente sentido: “*El informe de viabilidad urbanística o el certificado de adecuación urbanística que acompañe, en su caso, a la declaración, acreditará de manera directa la adecuación de la actuación declarada a la normativa de aplicación, siempre que éste sea coincidente con lo declarado y no se hayan producido variaciones en la normativa de aplicación.*”

En cuanto al apartado 2 del artículo 29, a la vista del contenido de varias alegaciones, pero, sobre todo, de los recientes pronunciamientos del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en los que se considera necesario formular un requerimiento de aporte de documentación cuando esta no se presente de manera completa, consideramos necesario aclarar en el apartado 2 del art. 29, en el sentido de que en los casos de inexactitud, falsedad, omisión.....se determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación, previa resolución que declare que la DR no ha producido efectos (sería distinta de las resoluciones de ineficacia que pueden tener lugar con la comprobación material, momento en el que sí es posible formular un requerimiento de subsanación si las deficiencias son subsanables).

Por ello se propone la siguiente redacción:

*“Artículo 29. Comprobación de la declaración responsable.*

*2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, así como la inadecuación a la normativa de aplicación, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las obras, la implantación o modificación de la actividad o su ejercicio, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar. **En estos casos se dictará resolución de ineficacia de la declaración responsable en los términos de lo establecido en el artículo 30.**”*

En el **apartado 8. C)** se aclara la redacción para indicar que “*En estos casos se dictará resolución **de pérdida de efectos** de la declaración responsable en los términos de lo establecido en el artículo 30*”

Finalmente se inserta **un nuevo apartado 9 al artículo 29**. Por motivos de seguridad jurídica, y en consonancia con lo dispuesto en los artículos 159.5 de la LSCM y 28. 1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se considera oportuno añadir un apartado 9 al artículo 29, de manera que en aquellas obras que se tramiten por declaración responsable y deban acceder al Registro de la Propiedad se adoptará un acto de conformidad municipal que lo permita. Ello facilitará el acceso al Registro de la Propiedad de los interesados y afectados.

En consecuencia, se propone la siguiente redacción:

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

### **ARTÍCULO 30. CONSECUENCIAS DE LA DECLARACIÓN DE INEFICACIA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

Dado que el artículo 29 alude a la pérdida de efectos, sería aconsejable modificar el **título del artículo 30** para indicar:

*"Consecuencias de la declaración de ineficacia o de la pérdida de efectos de la declaración responsable."*

Asimismo, se estima necesario añadir en su **apartado 1**:

*"1. Cuando como consecuencia de las actuaciones de comprobación se hubiera declarado la ineficacia de la declaración responsable o la pérdida de sus efectos conforme al artículo 29, la resolución que se adopte (...)"*.

Por otro lado, en el apartado 2 existe una palabra tachada que hay que eliminar del texto:

*"2. La resolución que declare la ineficacia mantendrá sus efectos de cese de la actuación y de obligación de restitución en tanto en cuanto el particular no obtenga una licencia o presente una declaración responsable que subsane los incumplimientos que justificaron la resolución de ineficacia y ~~ésta~~ sea objeto de comprobación favorable por la Administración."*

### **ARTÍCULO 31. PRESENTACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE POR LA ENTIDAD COLABORADORA.**

Se considera necesario y adecuado incluir una mención a que, con carácter previo a la presentación de una declaración responsable, el titular de una actuación podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección aportando su declaración responsable, con el contenido y documentación

establecida en el artículo 28 y **el informe de viabilidad urbanística**, cuando voluntariamente quiera aportarlo.

En la redacción del proyecto de ordenanza no se hacía alusión a esta posibilidad que, indudablemente, debe asistir a cualquier interesado, bien presente su declaración responsable ante el Ayuntamiento, bien gestione su declaración responsable ante una entidad colaboradora.

En consecuencia, y como mejora técnica, se propone incluir la siguiente adición al apartado 1 de este artículo: "(...) y *el informe de viabilidad urbanística. cuando voluntariamente quiera aportarlo*".

**En el apartado 4** se considera preciso desde el punto de vista técnico, alterar el orden de redacción para dar mayor claridad. La redacción que se propone es la siguiente:

*"4. La entidad colaboradora, con autorización del titular de la actuación, presentará la declaración responsable acompañada del Certificado de conformidad y de la documentación referida en el artículo 28, en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid."*

#### **ARTÍCULO 32.1 y 3 COMPROBACIÓN POR LA ENTIDAD COLABORADORA.**

Con la finalidad de aclarar el modo en que las entidades de colaboración han de efectuar su comprobación, procedería matizar el **apartado 1 del artículo 32** en el siguiente sentido:

*"1. Una vez comunicada la finalización de la actuación a la entidad colaboradora, se efectuará la inspección en los términos del artículo 29, **salvo en lo previsto en su apartado 6**. La entidad colaboradora remitirá copia del acta de inspección a la Administración municipal y al titular de la actuación, en un plazo máximo de diez días desde la realización de la inspección. En los casos en los que sea necesario el acceso al Registro de la Propiedad de la actuación objeto de declaración responsable, la entidad colaboradora solicitará al Ayuntamiento la adopción del correspondiente acto de conformidad, en los términos del artículo 29.9"*

Asimismo, en consonancia con la modificación del artículo 29, y con el fin de establecer una redacción congruente en lo que se refiere a las entidades colaboradora, se propone la modificación **del apartado 3 del artículo 32**, que quedaría redactado con el siguiente tenor literal:

*"3. Si el resultado de la inspección fuera desfavorable, se emitirá un informe de disconformidad y el ayuntamiento adoptará la resolución de ~~ineficacia~~ **pérdida de efectos de la declaración responsable** con las consecuencias previstas en el artículo 30."*

#### **ARTÍCULO 34.2 ACTUACIONES OBJETO DE CONTROL A TRAVÉS DE LICENCIA.**

Se considera técnicamente necesario modificar la redacción del apartado 2 del artículo 34 para aclarar que es preciso haber solicitado la licencia antes de presentar una declaración responsable para realizar actuaciones preparatorias. La redacción propuesta es:

*"2. Con carácter general y una vez solicitada la licencia, se podrá presentar declaración responsable por el promotor junto con el técnico proyectista para desarrollar las actuaciones de preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención, siempre que éstas estén recogidas en el proyecto y se garantice la viabilidad de la actuación en su conjunto. Para la comprobación de esta declaración responsable serán de aplicación las reglas previstas en el artículo 29."*

#### **ARTÍCULO 43. 1 INICIO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS y ARTÍCULO 50.5. PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA BÁSICA**

En el artículo 43.1 se señala que *"1. Para el inicio de la ejecución de las obras será suficiente con la presentación por el interesado de la **declaración responsable** en la que se manifieste que se dispone del proyecto de ejecución que desarrolla al básico objeto de licencia y que éste no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, junto con la documentación indicada en el anexo IV. 1."*

Por su parte, en el artículo 50.5 se establece una previsión similar para las entidades colaboradoras: *"una vez concedida la licencia básica, el interesado presentara la **declaración responsable** de inicio de las obras ante el Ayuntamiento y la documentación de inicio del anexo IV.1"*.

A este respecto, es preciso señalar que la referencia a la declaración responsable que se contiene en dichos preceptos puede resultar confusa, en cuanto que, más que una declaración responsable en el sentido de la ordenanza y de la LPAC, se trataría de una simple comunicación anterior al inicio de la ejecución de las obras.

En consecuencia, se propone sustituir el término "declaración responsable" por "comunicación" en el **artículo 43.1 y en el artículo 50.5**.

#### **ARTÍCULO 44. LICENCIA BÁSICA.**

Revisado el contenido de la regulación propuesta, y con el fin de que el texto de la ordenanza y la figura de la licencia básica guarden la debida coherencia, se considera necesario incluir la mención a que en la documentación de la licencia básica se incluirá un proyecto básico, en el que de forma separada se especificará el cumplimiento de los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII. De manera que se propone la siguiente redacción en el **artículo 44. Licencia básica:**

*"1. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, se podrá solicitar una licencia básica previa a la licencia urbanística. La solicitud deberá ir acompañada **de la documentación prevista en el artículo 36 y de un proyecto básico en el que se especificará, de manera separada, el cumplimiento de los requisitos esenciales previstos en el anexo VIII.**"*

Asimismo, y por las aclaraciones ya mencionadas procedería modificar la redacción del **apartado 2 del artículo 44** en el siguiente sentido:

*"2. La solicitud podrá incorporar de forma voluntaria, el informe de viabilidad urbanística básica regulado en el artículo 12 o el certificado de **adecuación urbanística**. En este caso, se concederá la licencia básica tras la verificación de que éste se corresponde con el mismo proyecto presentado, que la normativa sea la misma y que no se hayan introducido modificaciones en la actuación."*

En el apartado 4 del artículo 44 se considera desde un punto de vista técnico eliminar las referencias a los artículos 37, relativo a las reglas del silencio, por ser innecesaria su alusión, y 39, ya que en ningún caso actuaciones sujetas a algún control medioambiental que precisen de trámite de información pública, conforme a la legislación, pueden ser objeto de licencia básica. La redacción resultante es:

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

#### **ARTÍCULO 49.4 INICIACIÓN, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.**

Se corrige la errata detectada en el apartado 4 del artículo 49, para sustituir la referencia al certificado de adecuación urbanística por certificado de conformidad.

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

SECCIÓN 2ª: TRAMITACIÓN DE LICENCIA BÁSICA CON ENTIDAD COLABORADORA.

#### **ARTÍCULO 50.5 PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA BÁSICA.**

Se considera desde un punto de vista técnico más oportuno sustituir la denominación de declaración responsable de inicio por la de comunicación de inicio, dando la siguiente redacción:

"5. Una vez concedida la licencia básica, el interesado **realizará la comunicación** de inicio de las obras ante **la entidad colaboradora junto con** la documentación de inicio del anexo IV.1."

## **ARTÍCULO 54. ACTOS DE COMPROBACIÓN DE LA PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

Es uno de los artículos con mayor número de alegaciones. En este sentido, se considera que sería necesario precisar la forma en la que las ECU efectúan la comprobación, así como suprimir la remisión que se hace al art. 32 ya que genera confusión porque la comprobación material de las DR del art. 32 es distinta de la realización de los actos de comprobación previos a la POF del art. 54.

Asimismo, se considera procedente desde el punto de vista de la seguridad jurídica acotar en este artículo, tal y como alega el COAM, la delimitación del objeto de la POF, en la línea de los aún vigentes art. 39 OAAE y el 63 OMTLU

Por último, y en relación con el Art. 54. 1 y el artículo 36 c), y en estimación de las alegaciones realizadas tal y como se ha valorado procede eliminar la indicación "antes de su recepción por el promotor". Esta recepción entra dentro del ámbito de las relaciones privadas entre los agentes intervinientes en la edificación y no afecta al control y comprobación municipal sobre tales hechos.

Por todo ello se propone la siguiente redacción:

*"Artículo 54. Comprobación de la actuación sujeta a licencia o declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.*

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

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

*primera ocupación y funcionamiento se lleve a cabo por una entidad colaboradora, esta comunicará a los servicios técnicos municipales el día y hora previstos para la inspección final, para su conocimiento y, en su caso, control de la actuación.*

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

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

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

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

Asimismo, se precisa la redacción del apartado XI del Preámbulo que queda redactado del siguiente modo:

*“Con el fin de adaptar el contenido de la ordenanza a la regulación de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, se incorpora a su articulado la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento. Esta declaración responsable será el medio de intervención para las actuaciones de actos de uso del suelo y edificación previstos en la legislación del suelo.”*

## **ARTÍCULO 58. LICENCIAS PARA ACTIVIDADES TEMPORALES.**

A efectos de deslindar convenientemente la regulación novedosa de las actividades temporales, como realidad demandada en la ciudad de Madrid, a la que la normativa aún no ha dado una respuesta de las actividades eventuales de espectáculos públicos y actividades recreativas se ha optado por alterar el orden de los párrafos, de tal manera que **el apartado 4 pasa a ser el 7** renumerándose nuevamente los apartados del artículo.

En cuanto al apartado 7, se plantea una mejora de su contenido que tiene por una parte una función clarificadora del texto del artículo para su mejor comprensión, ordenando temporalmente la fases del procedimiento que regula, evitando reiteración del contenido o aspectos procedimentales obvios. Por otra parte, y a nivel sustantivo, se ha eliminado el condicionamiento de la eficacia de la licencia de funcionamiento, por ser contrario a la jurisprudencia reciente que impide el otorgamiento condicionado de las licencias de primera ocupación y funcionamiento, entre otras la SENTENCIA Nº 178 /2021, del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION SEGUNDA, recurso de apelación Núm. 649/2019 , de 26 de marzo de 2021. Por último, se ha añadido la posibilidad de que la firma del acta favorable habilite a la puesta en funcionamiento de la actividad, en tanto se formaliza la propia licencia de funcionamiento, con la finalidad de no impedir el inicio de la actividad por tal circunstancia, toda vez que la naturaleza de dicha licencia constituye una actuación de comprobación que ya se habría efectuado, no teniendo la posibilidad el órgano de denegar la licencia de referencia, al ser el acta favorable. Con ello, se pretende agilizar lo máximo posible el ejercicio de estas actividades eventuales que por sus singulares circunstancias requieren de una mayor celeridad en su tramitación.

A la vista de lo anterior, la nueva redacción propuesta es la siguiente:

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

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

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

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

*Para la puesta en funcionamiento de la actividad temporal deberá presentarse por el promotor, con una antelación mínima de tres días hábiles respecto de la fecha de inicio de la actividad, la documentación que acredite la efectiva implantación de las instalaciones y el cumplimiento efectivo de los requisitos técnicos y*

*administrativos exigibles, a efectos de poder realizar la correspondiente visita de inspección.*

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

## **ARTÍCULO 70.2 MEDIACIÓN**

La redacción limita la posibilidad de transacción únicamente a la existencia misma de los hechos que infringen la normativa ambiental habiéndose omitido por error la referencia también a la normativa urbanística.

Se procede a redactar el **segundo párrafo del apartado 2 del artículo 70** en los siguientes términos:

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

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. COMISIÓN TÉCNICA DE MEDIOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.**

El apartado 4 de la DA 1ª contiene una referencia a la secretaría permanente, dentro de la Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística:

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

No obstante, se considera innecesaria esta mención, ya que alude a cuestiones organizativas que se valorarán con posterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, sin que tengan que formar parte de su contenido. Por ello, se propone su supresión.

## **DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. 2. AMPLIACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS.**

A efectos de acomodar la previsión efectuada en este apartado 2 de la Disposición Transitoria segunda a lo dispuesto en la normativa autonómica y no generar confusión se modifica en importe del seguro de responsabilidad civil.

*La redacción resultante sería:*

*"2. La solicitud de ampliación provisional se deberá presentar en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento en el plazo de 1 mes desde la aprobación de la ordenanza, junto con la solicitud de ampliación de la acreditación dirigida a la ENAC y la suscripción de un contrato de seguro de responsabilidad civil por importe de **1.000.000 de euros**"*

#### **DISPOSICIÓN FINAL CUARTA. PUBLICACIÓN, ENTRADA EN VIGOR Y COMUNICACIÓN.**

A efectos de organizar convenientemente el proceso de adaptación al futuro marco jurídico que supone el proyecto de ordenanza se ha considerado oportuno, matiza el apartado b) de la disposición final cuarta, en el siguiente sentido:

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

#### **ANEXO I. Actuaciones sujetas a licencia.**

En el listado de actuaciones sujetas a licencia del Anexo I no figura la referencia a que las actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid pueden tramitarse por licencia o por declaración responsable, previsión que sí aparecía en la OAAEE. Esta facultad viene propiciada por el contenido DA 9ª LEPAR, por lo que se considera procedente incluir en el citado Anexo la posibilidad de que este tipo de actuaciones se tramiten por licencia. De manera que propone incluir en el **apartado 2 del Anexo I** la siguiente formulación:

*"2. Las actuaciones incluidas en el ámbito **de la Disposición Adicional Novena de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, cuando voluntariamente lo solicite el interesado.**"*

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

Para una adecuada valoración de las propuestas de intervención en las edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, resulta indispensable la presentación de una mínima documentación relativa tanto al propio edificio, como al entorno urbano en el que se ubica. Por ello, se incluye en el Anexo III. 4.2 la siguiente exigencia documental:

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

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

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

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

*Firmado electrónicamente*

LA GERENTE DE LA AGENCIA DE ACTIVIDADES

Myriam Peón González