

ORDENANZA DE MEDIOS DE INTERVENCIÓN EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS



MADRID

ÍNDICE

TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Definiciones

Artículo 3. Ámbito de aplicación

Artículo 4. Colaboración de entidades privadas

Artículo 5. Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras urbanísticas

Artículo 6. Actuaciones urbanísticas sujetas a intervención

Artículo 7. Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención

Artículo 8. Órganos competentes

Artículo 9. Alcance del control de legalidad de los medios de intervención

Artículo 10. Efectos de los medios de intervención

Artículo 11. Plazos de ejecución y prórroga de los medios de intervención

Artículo 12. Eficacia de los medios de intervención

Artículo 13. Modificación de los medios de intervención

Artículo 14. Extinción de los medios de intervención

Artículo 15. Transmisión de los medios de intervenc

Artículo 16. Consecuencias de la transmisión

Artículo 17. Inspección

TÍTULO I. Derechos, deberes e información urbanística

CAPÍTULO I. Derechos y deberes

Artículo 18. Derechos de los interesados

Artículo 19. Deberes de los interesados

Artículo 20. Derecho y deber de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas

CAPÍTULO II. Información urbanística

Artículo 21. Consulta urbanística común

Artículo 22. Consulta urbanística especial

Artículo 23. Consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales

Artículo 24. Alineación oficial

Artículo 25. Censo de Locales y Actividades

TÍTULO II. Régimen general de los medios de intervención

CAPÍTULO I. Principios y criterios de tramitación

Artículo 26. Principios del procedimiento

Artículo 27. Tramitación conjunta de actuaciones

Artículo 28. Autorizaciones de otras Administración Públicas

Artículo 29. Autorizaciones municipales

Artículo 30. Actuaciones promovidas por Administraciones Públicas

Artículo 31. Actuaciones sobre el dominio público municipal

Artículo 32. Actuaciones sobre bienes del sector público

Artículo 33. Actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita

CAPÍTULO II. Práctica de trámites

Artículo 34. Tramitación electrónica

Artículo 35. Presentación de solicitudes

Artículo 36. Sistema de Registro

Artículo 37. Informes

Artículo 38. Comunicaciones internas

Artículo 39. Notificaciones

CAPÍTULO III. Proyectos técnicos y garantías

Artículo 40. Clases de proyectos técnicos

Artículo 41. Competencia para la redacción de proyectos y visado colegial

Artículo 42. Garantías

CAPÍTULO IV. Controles ambientales y de protección del patrimonio

Artículo 43. Controles ambientales

Artículo 44. Control de protección del patrimonio

TÍTULO III. Comunicación previa

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 45. Ámbito de aplicación

Artículo 46. Contenido y documentación

CAPÍTULO II. Tramitación

Artículo 47. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

Artículo 48. Tramitación a través de la entidad colaboradora urbanística

TÍTULO IV. Declaración Responsable

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 49. Ámbito de aplicación

Artículo 50. Contenido y documentación

CAPÍTULO II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

Artículo 51. Presentación y comprobación formal.

Artículo 52. Comunicación de finalización de la actuación

Artículo 53. Comprobación material

Artículo 54. Comprobación material limitada

Artículo 55. Espectáculos públicos y actividades recreativas

CAPÍTULO III. Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística

Artículo 56. Presentación y comprobación formal por la entidad colaboradora

Artículo 57. Comprobación material por la entidad colaboradora

TÍTULO V. Licencia Urbanística

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 58. Ámbito de aplicación

Artículo 59. Documentación

Artículo 60. Silencio administrativo

CAPÍTULO II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

Sección 1ª. Iniciación

Artículo 61. Comprobación formal, subsanación y mejora de la solicitud

Sección 2ª. Instrucción

Artículo 62. Información pública y audiencia a los vecinos

Artículo 63. Informes

Artículo 64. Subsanación de deficiencias

Sección 3ª. Resolución

Artículo 65. Resolución

Artículo 66. Inspección de obras

CAPÍTULO III. Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística

Artículo 67. Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora urbanística

Artículo 68. Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo

CAPÍTULO IV. Disposiciones específicas

Artículo 69. Programa de autorizaciones por partes autónomas

Artículo 70. Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional

CAPÍTULO V. Licencia de primera ocupación y funcionamiento

Artículo 71. Ámbito de aplicación

Artículo 72. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

Artículo 73. Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística

Artículo 74. Eficacia

Artículo 75. Autorizaciones parciales de funcionamiento

TÍTULO VI. Régimen jurídico de las entidades colaboradoras urbanísticas

CAPÍTULO I. Autorización administrativa y registro municipal de las entidades colaboradoras urbanísticas

Sección 1ª. Procedimiento de autorización

Artículo 76. Autorización administrativa

Sección 2ª. Modificación, suspensión y extinción de la autorización

Artículo 77. Modificación de las condiciones de autorización

Artículo 78. Suspensión de la autorización

Artículo 79. Extinción de la autorización

Sección 3ª. Registro municipal de entidades colaboradoras urbanísticas

Artículo 80. Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas

CAPÍTULO II. OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS URBANÍSTICAS

Artículo 81. Obligaciones de las entidades colaboradoras urbanísticas

Artículo 82. Registro y conservación de la documentación

Artículo 83. Comunicación e información al Ayuntamiento de Madrid

Artículo 84. Comunicación e información a los ciudadanos

Artículo 85. Exclusividad de la actuación

Artículo 86. Fijación de los precios y su publicidad

Artículo 87. Colaboración de los titulares de actuaciones urbanísticas

Artículo 88. Colaboración en la gestión en período voluntario de tasas e impuestos

Artículo 89. Responsabilidad

Artículo 90. Reclamaciones

Artículo 91. Control permanente de las funciones de las entidades colaboradoras urbanísticas

TÍTULO VII. Disciplina Urbanística

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

Artículo 92. Ámbito de aplicación

Artículo 93. Concepto de responsable

CAPÍTULO II. Medidas sobre obras y actividades sin título habilitante

Sección 1ª. Obras en curso de ejecución

Artículo 94. Suspensión de actos de edificación o uso del suelo realizados sin título habilitante o sin ajustarse al existente

Artículo 95. Legalización de las obras suspendidas

Artículo 96. Precinto de las obras cuya paralización se ha ordenado como consecuencia del procedimiento de comprobación de las comunicaciones previas y declaraciones responsables

Sección 2ª. Obras finalizadas

Artículo 97. Legalización de actos de edificación o uso del suelo ya finalizados, sin título habilitante o sin ajustarse al existente

Sección 3ª. Actividades

Artículo 98. Suspensión del ejercicio de actividades sin título habilitante

Artículo 99. Suspensión de actividades ejercidas con incumplimiento de las condiciones del título habilitante

Artículo 100. Precinto de las actividades cuyo cese se ha ordenado como consecuencia del procedimiento de comprobación de las comunicaciones previas y declaraciones responsables

Sección 4ª. Multas coercitivas

Artículo 101. Multas Coercitivas

Artículo 102. Procedimiento

TÍTULO VIII. Régimen sancionador

Capítulo I. Régimen jurídico aplicable

Artículo 103. Infracciones y régimen jurídico aplicable

Capítulo II. Disposiciones específicas

Artículo 104. Infracciones muy graves

Artículo 105. Infracciones graves

Artículo 106. Infracciones leves

Artículo 107. Responsabilidad de las infracciones

Artículo 108 Prescripción de las infracciones

Artículo 109. Sanciones

Artículo 110. Graduación de las sanciones

Artículo 111. Prescripción de las sanciones

Artículo 112. Procedimiento sancionador

Disposición adicional primera. Comisión Técnica de Medios de Intervención en el Ámbito Urbanístico

Disposición adicional segunda. Vigencia del certificado de conformidad

Disposición adicional tercera. Personal al servicio de las entidades colaboradoras urbanísticas

Disposición adicional cuarta. Competencia para la redacción de proyectos

Disposición adicional quinta. Ampliación de las actuaciones de las entidades colaboradoras urbanísticas

Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza

Disposición transitoria segunda. Presentación de los medios de intervención de forma presencial

Disposición derogatoria única. Derogación normativa

Disposición final primera. Instrucciones y protocolos técnicos

Disposición final segunda. Adaptación de medios informáticos

Disposición final tercera. Adaptación de ordenanzas fiscales

Disposición final cuarta. Vigencia de las acreditaciones y autorizaciones de las entidades colaboradoras

Disposición final quinta. Registro de Entidades de Colaboración Urbanística

Disposición final sexta. Publicación, comunicación y entrada en vigor

ANEXO I. Comunicación previa

ANEXO II. Declaración responsable

ANEXO III. Licencia urbanística

ANEXO IV. Documentación para el inicio y finalización de las obras

ANEXO V. Alineación Oficial

ANEXO VI. Determinaciones en materia medioambiental

ANEXO VII. Catálogo de actividades sujetas a informe preceptivo en materia de protección contra incendios

ANEXO VIII. Proyectos

ANEXO IX. Criterios Generales. Comisión para la Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural

ANEXO X. Reglas de cálculo de la garantía o fianza para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición

PREÁMBULO

Desde el año 2009 coexisten en el ámbito del Ayuntamiento de Madrid dos ordenanzas que regulan los procedimientos de las distintas formas de intervención en las actuaciones urbanísticas de los particulares, la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU) y la Ordenanza para la apertura de Actividades económicas en la Ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (OAAE).

Cada ordenanza tiene delimitado su ámbito de aplicación material, tanto en cuanto a las actuaciones urbanísticas a las que resultan de aplicación, como en lo relativo a los procedimientos de tramitación y la posibilidad de intervención de entidades colaboradoras urbanísticas (ECU).

No obstante, y a pesar del proceso de adaptación normativa que ha sufrido cada una de las ordenanzas para la incorporación de las nuevas formas de intervención, propiciado por las modificaciones legislativas operadas en virtud del proceso de transposición de la Directiva Europea de Servicios 123/2006, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los Servicios en el Mercado Interior (DS) al ordenamiento jurídico español que incorpora en el ámbito de Derecho Administrativo una inercia simplificadora de supresión de trámites y de eliminación de trabas burocráticas dando paso a nuevas formas de intervención de la Administración en la actividad de los particulares, lo cierto es que el resultado ha sido dispar en cuestiones esenciales tales como la delimitación de las actuaciones urbanísticas que pueden canalizarse a través de las distintas formas de intervención o las reglas de tramitación administrativa aplicable a cada una de ellas.

Esta circunstancia aconsejaba la regulación de los medios de intervención municipal en la actuación urbanística en un único texto normativo, en el que se ofrezca un ámbito de aplicación material de cada una de las figuras único, inequívoco y acorde con el marco normativo derivado del principio de simplificación administrativa.

Por otra parte, la entrada en vigor de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC) y de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP), ha supuesto la aparición de un nuevo marco normativo básico para la actuación de las Administraciones Públicas.

Así, entre los principios fundamentales que deben regir la actuación administrativa ante este nuevo panorama normativo, cabe citar los principios de simplicidad, claridad y proximidad a los ciudadanos; objetividad de la actuación administrativa; racionalización y agilidad de los procedimientos administrativos y de las actividades materiales de gestión; lealtad institucional; responsabilidad por la gestión pública; planificación y dirección por objetivos y control de la gestión y evaluación de los resultados de las políticas públicas; así como economía, suficiencia y adecuación estricta de los medios a los fines institucionales.

El Ayuntamiento de Madrid, como no podía ser de otra manera, pretende incorporar todos estos principios de actuación de las Administraciones Públicas, mediante la aprobación de nuevas normas o la modificación de las vigentes, atendiendo al principio de buena regulación en el ejercicio de la potestad reglamentaria y actuando conforme a los principios la Ley reguladora de procedimiento administrativo.

En esta materia, cobra especial relevancia la nueva obligación, impuesta a la luz de la normativa estatal, de aplicar el principio de proporcionalidad en el sentido de elegir el medio de intervención más adecuado en cada tipo de actuación.

En el ejercicio de la tarea de evaluación normativa, el punto de partida en lo que a medios de intervención en actuaciones urbanísticas se refiere, es la constatación de la diversidad normativa ya apuntada originada por la coexistencia de las dos Ordenanzas reguladoras de los medios de intervención con distintos ámbitos de aplicación, según el objeto de las actuaciones urbanísticas a desarrollar. Por una parte, la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2014 (en adelante, OMTLU), que regula básicamente las actuaciones relativas al uso residencial y las que se efectúen sobre dominio público o sean de titularidad pública; y, por otra parte, la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014 (en adelante, OAAEE), que comprende los procedimientos de intervención municipal en la apertura y funcionamiento de actividades económicas en la ciudad de Madrid.

A la necesidad de proceder a la unificación normativa de los medios de intervención en actuaciones urbanísticas se une la conveniencia, ya indicada de dar cumplimiento a los principios de actuación administrativa establecidos en la nueva normativa estatal para la actuación administrativa, anteriormente citados y, muy especialmente, el del principio de simplificación normativa y procedimental, de modo que deben abordarse además cuestiones fundamentales como la asignación de procedimientos de cada una de las actuaciones objeto de intervención y la delimitación del papel que deben jugar las ECU en dichos procedimientos, ya que hasta ahora éstas únicamente tenían cabida en el ámbito de la OAAEE.

Se pretende, por tanto, aprobar una única norma que regule todos los medios de intervención, la nueva Ordenanza de Medios de Intervención en Actuaciones Urbanísticas (en adelante, la Ordenanza), cuya vocación es resolver una serie de problemas derivados de la dispersión normativa y que trata de dar cumplimiento del principio de simplificación administrativa.

Así, la dispersión normativa en función del uso urbanístico, ha provocado la existencia de una pluralidad de procedimientos, dado que la OMTLU y la OAAEE regulan distintos procedimientos en función de su ámbito de aplicación. Asimismo, los criterios de asignación de procedimientos en una y otra Ordenanza son divergentes, dando como resultado la aplicación de distintos regímenes jurídicos y procedimentales en función del titular de la actuación o del inmueble sobre el que se solicita la intervención.

Por otra parte, se ha constatado una falta de conexión y coherencia entre la regulación de la OMTLU y la OAAEE con la de otras Ordenanzas en materias tales como la evaluación ambiental, la salubridad pública o incluso con las ordenanzas fiscales.

A ello se añade la necesidad de dar una clara definición de la función que se debe asignar a las ECU en la tramitación de los medios de intervención, que debe redundar en beneficio de la celeridad y eficacia procedimental, sin menoscabo de las garantías de los derechos de los particulares.

Por último, se incorpora la utilización las nuevas tecnologías y de las posibilidades que brindan las previsiones sobre Administración electrónica contenidas en la LPAC, por lo que en la nueva Ordenanza se incorporan las novedades que establece la Ley estatal, tales como la regulación de los registros electrónicos, documentos electrónicos administrativos y la práctica de notificaciones a través de medios electrónicos.

Efectivamente, la LPAC, constituye un avance decisivo en la consagración del derecho de los interesados para interactuar con las Administraciones Públicas por medios electrónicos y en la instauración de la responsabilidad de cada Administración de garantizar la integridad, veracidad y actualización de los servicios a los que se podrá acceder a través de su sede electrónica, al establecer el deber de las Administraciones Públicas de crear una red de comunicaciones que conecte los distintos sistemas de información de las Administraciones Públicas y que permita un intercambio de información y servicios entre las mismas.

En cuanto a las novedades más importantes introducidas en la ordenanza, cabe destacar que se unifican en un mismo cuerpo normativo todos los medios de intervención que el Ayuntamiento ejerce sobre las actuaciones en materia urbanística, de modo que los servicios municipales encargados de la tramitación de cualquiera de los medios de intervención, se ajusten a los mismos criterios, independientemente del uso que vaya a implantarse, en cumplimiento de los principios de celeridad, eficacia y tramitación electrónica.

Igualmente, se amplían los supuestos objeto de declaración responsable y comunicación previa, limitándose la licencia urbanística a aquéllos en los que un control a posteriori fuese realmente ineficaz frente al interés general perseguido.

Por otra parte, se reducen significativamente los plazos para efectuar los trámites que realiza la Administración municipal, ajustándolos a su entidad, cuestión especialmente importante en la resolución de consultas urbanísticas o en la evacuación de informes preceptivos. Del mismo modo, se reducen los plazos de la comprobación documental, que en muchos casos retrasa el procedimiento de manera sustancial.

Se refuerzan los servicios de información urbanística, regulando de nuevo los distintos tipos y modalidades de consulta urbanística. En este apartado se destaca la reserva del carácter vinculante a las consultas urbanísticas sobre proyectos con soluciones prestacionales, dado que la presentación de las mismas requiere la elaboración de una propuesta que debe contar con el consenso y aprobación de la autoridad municipal. Por su parte, la consulta urbanística especial se constituye de manera definitiva como el vehículo o instrumento a través del cual se deben obtener los informes preceptivos que se requieran en los procedimientos sometidos a declaraciones responsables y comunicaciones previas.

Se simplifican, sistematizan y detallan los criterios de asignación de procedimientos, para lo cual se ha procedido a rediseñar los Anexos con el fin de racionalizar dichos criterios en aras de una mayor celeridad y eficacia, así como de facilitar una mejor comprensión de la documentación que debe aportarse en cada una de las actuaciones. En este sentido, los Anexos de la Ordenanza se han estructurado de forma que cada medio de intervención pueda examinarse de forma independiente, con indicación de todas las actuaciones que se tramitan por dicho medio, expresando claramente la documentación necesaria en cada caso concreto.

Se redefine el actual sistema de colaboración privada mediante ECU, manteniendo la opción de que el titular acuda voluntariamente a una ECU o al Ayuntamiento en los supuestos de declaración responsable o comunicación previa y en determinados supuestos de licencia, conservando el Ayuntamiento la potestad municipal para el otorgamiento o denegación de la licencia en uso residencial y, en todo caso, en todas las actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad (en adelante, LEPAR). Asimismo, el Ayuntamiento ejerce la supervisión permanente sobre las funciones de verificación y control que corresponden a las ECU.

Así mismo, se fomentan las comunicaciones y notificaciones electrónicas entre órganos administrativos y entre éstos y los ciudadanos. Con ello, se pretende posibilitar la comprobación y control posterior de las actuaciones de una manera más ágil, con la consiguiente reducción de tiempos de resolución.

Por último, se prevén los servicios de apoyo y asesoramiento a los ciudadanos para facilitar la presentación de sus solicitudes por vía telemática, integrando en la Ordenanza las previsiones sobre Administración electrónica contenidas en la nueva LPAC.

ORDENANZA DE MEDIOS DE INTERVENCIÓN EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS

TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

1. Esta Ordenanza tiene por objeto regular los medios de intervención administrativa para el control de la legalidad de las actuaciones urbanísticas.
2. Los medios de intervención administrativa para el control de la legalidad son los siguientes:
 - a) Comunicación previa.
 - b) Declaración responsable.
 - c) Licencia urbanística.
 - d) Licencia de primera ocupación y funcionamiento.
3. Asimismo, se regulan las entidades colaboradoras urbanísticas y su participación en la tramitación de los distintos medios de intervención.

Artículo 2. Definiciones.

1. Actuación urbanística: realización conjunta o separada de actos consistentes en la ejecución de una obra, la implantación, desarrollo o modificación de una actividad o la realización de cualquier otro acto de uso del suelo, vuelo o subsuelo.
2. Comunicación previa: documento suscrito por el titular de una actuación urbanística mediante el que pone en conocimiento de la Administración sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para la realización de dicha actuación.
3. Declaración responsable: documento suscrito por el titular de una actuación urbanística en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que la actuación cumple con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial aplicable para su realización, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que se mantenga dicha actuación.
4. Licencia urbanística: acto administrativo reglado por el que, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial aplicable, se autoriza la realización de una actuación urbanística.

5. Licencia de primera ocupación y funcionamiento: acto administrativo reglado por el que se comprueba si una actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico, de conformidad con el proyecto y condiciones en que su licencia urbanística fue concedida.
6. Entidad colaboradora urbanística: entidad privada de carácter técnico con personalidad jurídica propia, debidamente homologada y autorizada para el desempeño adecuado de las funciones de verificación, inspección y control que determina esta Ordenanza.
7. Autorización administrativa a las entidades colaboradoras urbanísticas: resolución por la que el Ayuntamiento de Madrid habilita a las entidades colaboradoras para actuar en el ámbito de aplicación previsto en esta Ordenanza.
8. Función de verificación y control: función de evaluación, inspección y comprobación de la conformidad con el ordenamiento urbanístico y sectorial de las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza.
9. Certificado de conformidad: documento expedido por la entidad colaboradora urbanística mediante el que se acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable para la realización de las actuaciones urbanísticas solicitadas.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

Quedan incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza las actuaciones urbanísticas previstas en el artículo 6, realizadas en el término municipal de Madrid por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Artículo 4. Colaboración de entidades privadas.

1. La función de verificación, inspección y control podrá ser desempeñada por entidades colaboradoras privadas legalmente homologadas que cuenten con la preceptiva autorización municipal de conformidad con lo establecido en el Título VI.
2. Los interesados podrán dirigirse al Ayuntamiento de Madrid, o bien acudir a la colaboración privada de estas entidades en los términos establecidos en esta Ordenanza, sin que de ello pueda derivarse tratamiento diferenciado alguno por parte del Ayuntamiento.
3. Las certificaciones, informes, actas y dictámenes emitidos por las entidades colaboradoras urbanísticas, cuando sean favorables, tendrán efectos equiparables a los emitidos por los servicios técnicos municipales.

En cualquier momento de la tramitación, de oficio o a instancia de cualquier interesado, los servicios municipales podrán emitir un nuevo informe técnico y/o jurídico motivado, que prevalecerá sobre el de las entidades colaboradoras urbanísticas.

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

1. Las entidades colaboradoras urbanísticas podrán intervenir en la tramitación de las licencias urbanísticas correspondientes a las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, con las siguientes excepciones:

- a) Actuaciones referidas al uso residencial, sus instalaciones especializadas, elementos comunes o dotaciones, incluido el uso de garaje aparcamiento como dotación al servicio de los edificios.
- b) Actuaciones que afecten a alguno de los siguientes usos urbanísticos o a otros usos previstos como usos autorizables o compatibles de alguno de ellos:
 - 1º. Dotacional zona verde.
 - 2º. Dotacional servicios de las Administraciones Públicas.
 - 3º. Dotacional servicios infraestructurales, en sus clases de abastecimiento de agua, saneamiento y residuos sólidos.
 - 4º. Dotacional para la vía pública.
 - 5º. Dotacional para el transporte.
- c) Cualquier actuación urbanística cuya titularidad corresponda a las Administraciones Públicas, sus organismos autónomos, entidades de derecho público o empresas públicas así como representaciones diplomáticas u organismos internacionales, o que se realice sobre parcelas, inmuebles o locales gestionados por las mismas.
- d) Actuaciones urbanísticas que se realicen sobre bienes de titularidad de una Administración Pública, ya sean de dominio público o gestionadas por una administración pública, salvo si se trata de locales individuales en mercados municipales sujetos al régimen de concesión.
- e) Actuaciones que afecten simultáneamente a varios usos urbanísticos ubicados en una misma parcela, inmueble o local, cuando alguno de ellos estuviera excluido del ámbito de actuación de las entidades colaboradoras urbanísticas.
- f) Actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la normativa autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Se incluyen dentro del ámbito de actuación de las entidades colaboradoras urbanísticas, las actuaciones que afecten únicamente y de forma autónoma al uso terciario comercial, vinculados o supeditados a alguno de los supuestos excluidos en este apartado, salvo que se soliciten por las Administraciones Públicas, sus organismos autónomos, entidades de derecho público o empresas públicas, o que se encuentren vinculadas al uso dotacional para el transporte.

2. Las entidades colaboradoras urbanísticas podrán intervenir en la tramitación de las declaraciones responsables y comunicaciones previas correspondientes a las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, con excepción de las previstas en las letras b), c), d) e) y f) del apartado 1.

Artículo 6. Actuaciones urbanísticas sujetas a intervención.

Están sujetas a alguno o algunos de los medios de intervención administrativa regulados en esta Ordenanza las siguientes actuaciones urbanísticas:

- a) Las agrupaciones y parcelaciones, segregaciones o cualquier otro acto de división de parcelas o predios en cualquier clase de suelo no incluidos en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de actividades e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- c) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino, con la excepción establecida en el artículo 7 f).
- d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- e) La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.
- f) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones.
- g) El cambio objetivo, total o parcial, del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- h) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo.
- i) La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- j) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan a su deterioro o degradación
- k) El cerramiento de parcelas, muros y vallados.
- l) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- m) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- n) La instalación de invernaderos o instalaciones similares.

- o) La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.
- p) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- q) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- r) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier clase.
- s) La instalación de centros de transformación y las subestaciones eléctricas.
- t) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- u) Los actos de construcción, edificación e intervención consistentes en la ampliación, mejora, reforma, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes en los aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, salvo lo dispuesto por la legislación estatal.
- v) Las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización.
- w) La implantación, modificación y desarrollo de actividades.
- x) Cualesquiera otros actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como de desarrollo de las actividades que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico, normas u ordenanzas municipales.

Artículo 7. Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención.

No están sujetas a los medios de intervención administrativa regulados en esta Ordenanza las siguientes actuaciones urbanísticas:

- a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualquier otro acto de división de parcelas o predios que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de urbanización y otras actuaciones urbanísticas previstas en los proyectos de urbanización.
- c) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas.
- d) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o de ordenación del territorio.
- e) Obras de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, como solados, alicatados, yesos y pinturas, cuando no estén

protegidos arquitectónicamente, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos de construcción y demolición.

- f) La sustitución de las instalaciones propias de una sola vivienda o local, cuando no alteren las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos de construcción y demolición.
- g) Cualquier otra actuación urbanística no sujeta a intervención administrativa en ésta o en otras ordenanzas municipales.

Artículo 8. Órganos competentes.

1. Corresponde a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid la concesión de las licencias urbanísticas así como la tramitación de los medios de intervención regulados en esta Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 k) y n) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.
2. La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid podrá delegar o desconcentrar esta competencia en alguno de sus miembros, en los demás concejales y, en su caso, en los órganos directivos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.2 de la Ley 22/2006 citada.

Artículo 9. Alcance del control de legalidad de los medios de intervención.

1. El control de legalidad de los medios de intervención se circunscribirá estrictamente a la comprobación de:
 - a) La integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para la realización de la actuación urbanística.
 - b) La habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto.
 - c) La conformidad o no de la actuación pretendida con la ordenación urbanística y con las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
 - d) Las condiciones de seguridad en caso de incendio, de salubridad, medioambientales y de accesibilidad establecidas por la normativa sectorial de aplicación.
 - e) La conformidad o no de la actuación pretendida con las condiciones exigidas por la legislación sectorial o las normas municipales de aplicación, cuando prevean expresamente que dicho control deba realizarse a través de alguno de los medios de intervención previstos en esta Ordenanza.
2. En ningún caso la intervención municipal controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales

empleados. Tampoco controlará las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación que excedan de lo previsto en el apartado 1 c) y d).

3. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal, se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales técnicos con condiciones reglamentarias para su alojamiento y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable para aminorar sus repercusiones ambientales, de accesibilidad y seguridad en caso de incendio. No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública.

4. En aquellas actuaciones urbanísticas sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limitará a requerir la identificación de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas.

Artículo 10. Efectos de los medios de intervención.

Los medios de intervención producirán los siguientes efectos:

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

Artículo 11. Plazos de ejecución y prórroga de los medios de intervención.

1. Los medios de intervención deberán establecer un plazo de inicio y un plazo de ejecución de la actuación urbanística.
2. En el caso de las licencias urbanísticas, cuando la solicitud no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, no podrán ser superiores a un año para el inicio de la actuación, ni a tres años para su ejecución.
3. En el caso de declaraciones responsables y comunicaciones previas, los plazos no podrán ser superiores a tres meses para el inicio de la actuación, ni a un año para su ejecución.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa no contenga una indicación expresa sobre dichos plazos, se entenderá que se inicia la actuación el día de su

presentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid, sin que pueda superarse el plazo de un año para su ejecución.

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

Artículo 12. Eficacia de los medios de intervención.

1. Los medios de intervención tendrán eficacia durante los plazos de ejecución previstos en el artículo 11.

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

3. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a una declaración responsable o a una comunicación previa, determinará la imposibilidad de realizar la actuación urbanística desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

4. La realización sobre una parcela, inmueble o local de actuaciones urbanísticas amparadas en alguno de los medios de intervención contemplados en esta Ordenanza, determinará la sustitución del medio de intervención que hubiese sido anteriormente otorgado con el mismo objeto, sobre la misma parcela, inmueble o local.

5. En las actividades recreativas y de espectáculos públicos quedará suspendida la eficacia de la licencia urbanística o declaración responsable en los supuestos de sanciones ejecutivas de suspensión de actividades o de clausura de locales, durante el periodo de cumplimiento de las mismas.

Artículo 13. Modificación de los medios de intervención.

1. Durante la implantación o desarrollo de las actividades, tan sólo deberá solicitarse la modificación del medio de intervención, cuando las variaciones que se hayan producido en las actividades alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad o modifiquen sustancialmente la actividad ejercida en la parcela, inmueble o local.

2. Durante la ejecución de las obras, tan sólo deberá solicitarse la modificación del medio de intervención cuando las variaciones que pretendan introducirse supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las

condiciones de seguridad o a la estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

Asimismo, durante la ejecución de las obras no precisarán modificación del medio de intervención 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.

3. El resto de las variaciones no requerirán la modificación del medio de intervención sin perjuicio de su constancia documentada en el correspondiente expediente.

4. La modificación del medio de intervención se limitará a recoger el contenido de las variaciones pretendidas, haciendo referencia a la licencia, declaración responsable o comunicación previa modificada.

5. Será necesario tramitar un nuevo medio de intervención si las variaciones que se introducen suponen una modificación del objeto de la licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa existentes.

6. Una vez finalizada la actuación objeto del medio de intervención y obtenida, en su caso, la correspondiente licencia de primera ocupación y funcionamiento, cualquier actuación posterior se deberá tramitar por el medio de intervención que corresponda.

Artículo 14. Extinción de los medios de intervención.

1. Los medios de intervención perderán su eficacia por alguna de las siguientes causas:

- a) Resolución de la Administración municipal por la que se disponga, de oficio o a instancia de parte, la extinción de la eficacia.
- b) Desistimiento o renuncia del titular de la actuación urbanística, comunicado a la Administración y posteriormente declarado mediante resolución expresa.
- c) Caducidad, en los términos previstos en el apartado 2.

2. Los medios de intervención caducarán en los siguientes supuestos, salvo causa no imputable a su titular:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de la actuación en el plazo de inicio aplicable.
- b) Cuando iniciada la ejecución de la actuación, esta se interrumpa por tiempo superior a seis meses.
- c) Cuando no se hubiera ejecutado la actuación en el plazo de finalización aplicable.
- d) Cuando no se hubiera iniciado la actividad en los tres meses siguientes a la finalización de las obras o a la implantación de las instalaciones de la actividad.

e) Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante un período superior a seis meses.

3. La caducidad del medio de intervención será acordada por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado.

4. La resolución que extinga los efectos del medio de intervención, prohibirá iniciar o proseguir las obras o ejercer la actividad, salvo trabajos de seguridad y mantenimiento que resulten necesarios, de los cuales se dará cuenta a la Administración municipal para su control, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 5.

5. La licencia urbanística caducada podrá ser rehabilitada a solicitud del interesado. La rehabilitación podrá otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación.

Las declaraciones responsables y comunicaciones previas no podrán ser rehabilitadas.

Artículo 15. Transmisión de los medios de intervención.

1. Los medios de intervención serán transmisibles, pero tanto el transmitente como el nuevo titular deberán comunicarlo a la Administración municipal.

2. La comunicación se realizará mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid del modelo normalizado de cambio de titularidad, en el que se harán constar los datos identificativos del medio de intervención que se transmite y el consentimiento del transmitente y del nuevo titular, e irá acompañado de documento acreditativo de la identidad del nuevo titular.

El consentimiento del transmitente podrá ser sustituido mediante la presentación del documento público o privado que acredite la transmisión *inter vivos* o *mortis causa* de la propiedad o posesión de la parcela, inmueble o local a favor del nuevo titular.

3. En las actividades sujetas a la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, se deberá aportar además copia de los seguros de responsabilidad civil y de protección de incendios por las cuantías mínimas legalmente establecidas, o certificado de la compañía aseguradora con idéntico contenido, así como justificantes del pago de las cuotas correspondientes.

4. El nuevo titular recibirá, en un plazo de diez días, un documento acreditativo de la transmisión que deberá unirse al documento acreditativo del medio de intervención, pudiendo ser sustituido por la correspondiente anotación en el mismo. Los datos del nuevo titular se incorporarán al Censo de Locales y Actividades.

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

6. Las transmisiones que afecten a actuaciones urbanísticas sujetas a procedimientos de control medioambiental deberán ser obligatoriamente comunicadas al órgano medioambiental previsto en la legislación correspondiente en un plazo máximo de veinte días desde la transmisión.

7. En el caso de espectáculos públicos y actividades recreativas, quedará suspendida la transmisión de los medios de intervención cuando existan procedimientos sancionadores en tramitación que pudieran dar lugar al cese o clausura de la actividad.

Artículo 16. Consecuencias de la transmisión.

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

2. Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real, por lo que las transmisiones de los mismos realizadas mediante el correspondiente negocio jurídico no modificarán la situación jurídica del nuevo titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en aquellos compromisos que éste tuviere con la Administración, siempre que éstos últimos hubieran sido objeto de inscripción registral.

3. En caso de no comunicarse la transmisión, el transmitente y el nuevo titular quedarán sujetos a las responsabilidades que se derivasen de la actuación urbanística amparada por el medio de intervención.

Artículo 17. Inspección.

1. Todas las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza quedan sujetas a la acción inspectora de la Administración municipal, que podrá ser ejercida en cualquier momento.

2. Los técnicos municipales que realicen las inspecciones reguladas en esta Ordenanza, ostentarán la condición de agentes de la autoridad, deberán identificarse adecuadamente en cada una de sus actuaciones y dejarán constancia de éstas mediante la correspondiente acta de inspección.

TÍTULO I. Derechos, deberes e información urbanística

CAPÍTULO I. Derechos y deberes

Artículo 18. Derechos de los interesados.

Los interesados en los procedimientos regulados en esta Ordenanza, además de los derechos previstos en la misma, tendrán los derechos establecidos con carácter general en la legislación de procedimiento administrativo común:

1. Obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a las actuaciones urbanísticas que pretendan realizar.
2. Utilizar los medios de identificación y firma electrónica, ser asistidos en su uso, así como en el uso de los restantes medios electrónicos.
3. Identificar a las autoridades y al personal al servicio de las Administraciones Públicas bajo cuya responsabilidad se tramiten los procedimientos.

Artículo 19. Deberes de los interesados.

Los interesados en los procedimientos regulados en esta Ordenanza tendrán los deberes previstos con carácter general en la legislación de procedimiento administrativo común y, en particular, los siguientes:

1. Presentar o, en su caso, disponer de la documentación completa exigida por la presente Ordenanza para cada medio de intervención administrativa.
2. Comunicar a la Administración municipal la fecha de iniciación de las obras y/o replanteo así como, en su caso, la fecha de terminación de las obras, adjuntando a dicha comunicación la documentación prevista en el Anexo IV.
3. Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia urbanística o documento de declaración responsable o de comunicación previa, así como situarlo en lugar visible al público.
4. Poner en conocimiento de la Administración municipal los cambios producidos en la dirección facultativa de la actuación urbanística, en el plazo de diez días.
5. En caso de obras de nueva edificación y de reestructuración general, deberán disponer también de un cartel informativo visible desde el exterior en el que consten el nombre y apellidos de los técnicos proyectistas, del director de la obra, del director de ejecución de la obra, del coordinador de seguridad y salud y de los contratistas; ordenanza que se aplica así como la fecha de expedición de la licencia, el número de expediente y el plazo de ejecución de las obras.
6. Poner en conocimiento de la Administración municipal los cambios de titularidad de la actuación urbanística.
7. Exhibir en lugar visible en el exterior de los locales y establecimientos regulados en la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, el documento o cartel identificativo expedido por el Ayuntamiento de Madrid, donde constarán los datos esenciales de la licencia de funcionamiento o declaración responsable.

Artículo 20. Derecho y deber de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas.

1. Las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con la Administración municipal para el ejercicio de sus derechos y deberes a través de medios electrónicos o no. El medio elegido para comunicarse con la Administración municipal podrá ser modificado por aquéllas en cualquier momento.

2. En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con la Administración municipal para la realización de cualquier trámite en los procedimientos previstos en la presente Ordenanza, los siguientes sujetos:

- a) Las personas jurídicas.
- b) Las entidades sin personalidad jurídica.
- c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en particular, abogados, notarios, registradores de la propiedad, gestores administrativos, arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros superiores e ingenieros técnicos.
- d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración municipal.

CAPÍTULO II. Información urbanística

Artículo 21. Consulta urbanística común

1. La consulta urbanística tiene por objeto facilitar la información relativa a la situación urbanística de una determinada parcela, inmueble o local, así como a las actuaciones urbanísticas permitidas y al procedimiento de tramitación aplicable a cada una de ellas.

2. Se solicitará en documento normalizado y será contestada en un plazo no superior a siete días, sin perjuicio de los informes preceptivos a que hubiere lugar.

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

4. Cuando la consulta se refiera al régimen urbanístico aplicable a una parcela, unidad de ejecución o sector, el documento que se expida se denominará cédula urbanística, regulándose en todos sus aspectos por la Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística.

Artículo 22. Consulta Urbanística Especial

1. Cuando el objeto de la consulta requiera resolver una duda específica que surja en la aplicación de uno o varios preceptos normativos a una actuación urbanística concreta, los interesados podrán formular consultas urbanísticas especiales sobre cuestiones relativas a la adecuación de las condiciones de la parcela, posición y ocupación de la edificación, edificabilidad, volumen y forma del edificio y compatibilidad del uso pretendido a la normativa urbanística. En este caso, la consulta deberá venir acompañada de una o varias propuestas y de la documentación suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada.

Si ninguna de las propuestas técnicas fuese conforme con la normativa urbanística, los servicios técnicos municipales podrán colaborar con el solicitante señalando las modificaciones precisas para su viabilidad urbanística, debiendo resolver en este caso la consulta en el plazo de un mes, sin perjuicio de los informes preceptivos a que hubiere lugar.

2. En los supuestos de actuaciones sometidas a declaración responsable o comunicación previa que recaigan sobre edificios catalogados y puedan afectar a sus elementos protegidos, la solicitud del dictamen preceptivo de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico-Artístico se sustanciará mediante una consulta urbanística especial.

Artículo 23. Consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.

1. La consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales tiene por objeto facilitar la información necesaria para la implantación de medidas alternativas mediante diseño basado en prestaciones, para los requisitos básicos de seguridad en caso de incendio y de seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, aquellas exigencias básicas reguladas por el Código Técnico de la Edificación.

2. El diseño basado en prestaciones objeto de consulta se referirá a los requisitos básicos de eficiencia energética y a los requisitos básicos de seguridad en caso de incendio y de seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, a aquellas exigencias básicas reguladas por la normativa en materia de edificación que, de conformidad con el artículo 9, sean objeto de control municipal a través del medio de intervención que proceda.

3. La consulta deberá acompañarse de la documentación técnica necesaria que justifique la opción de diseño basado en prestaciones para la actuación propuesta y en todo caso de la definida en el Anexo VII.

4. La documentación deberá acreditar ante el órgano municipal competente, bajo la responsabilidad del proyectista o del director de obra y previa conformidad del promotor, que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas de la normativa en materia de edificación porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación.

5. Las propuestas expresarán lo siguiente:

- a) Identificación de las medidas previstas en los Documentos Básicos que pretenden sustituirse por soluciones alternativas.
- b) Cuantificación de las prestaciones que otorgan las prescripciones reglamentarias anteriores.
- c) Propuesta al órgano municipal competente de medidas alternativas a las prescriptivas.
- d) Cuantificación de las prestaciones que confieren las medidas alternativas propuestas.
- e) Selección de los escenarios de entre aquellos más adversos posibles al que las medidas alternativas deberán enfrentarse.
- f) Determinación de las herramientas que han de evaluar los diseños alternativos propuestos. A tales efectos, se podrán utilizar herramientas que sean Documentos Reconocidos de la normativa en materia de edificación y, en su caso, códigos, normas o guías que rijan a nivel internacional, herramientas de ingeniería de seguridad contra incendios contrastadas, métodos de reconocido prestigio, estadísticas, etc.
- g) Evaluación de los diseños prestacionales propuestos, analizando si las prestaciones que alcanzan las medidas alternativas confieren un nivel de prestaciones iguales o superiores a las recogidas con la aplicación de los Documentos Básicos

6. En consonancia con lo establecido a nivel internacional, 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 la aprobación y el consenso de la autoridad municipal de control competente.

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

8. 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.

9. La contestación a la consulta, con la aprobación de la solución concreta, será vinculante para la Administración municipal.

La consulta dejará de ser vinculante cuando se modifique su supuesto de hecho o la normativa de aplicación.

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

Artículo 24. Alineación oficial.

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

2. La alineación oficial se documenta mediante el plano formalizado por la Administración municipal, suscrito por técnico competente, en el que se señalan además de las circunstancias de deslinde contempladas citadas en el apartado 1, el estado de la urbanización, si la parcela reúne o no la condición de solar, la superficie aproximada de cesión gratuita o de expropiación, en su caso, su formalización y el importe aproximado de los gastos de urbanización, si los hubiera.

3. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud en impreso normalizado acompañada de la documentación prevista en el Anexo V.

4. La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de cinco días.

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

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

Artículo 25. Censo de Locales y Actividades.

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

TITULO II. Régimen general de los medios de intervención

CAPÍTULO I. Principios y criterios de tramitación

Artículo 26. Principios del procedimiento.

Los procedimientos regulados en la presente Ordenanza están sometidos al principio de celeridad y se impulsarán de oficio en todos sus trámites, acordándose en un solo acto todos aquéllos que, por su naturaleza, admitan una impulsión simultánea y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.

Artículo 27. Tramitación conjunta de actuaciones.

1. Serán objeto de control y tramitación conjunta a través del mismo medio de intervención, las actuaciones urbanísticas que recaigan sobre la misma parcela, inmueble o local.
2. En el caso de que las actuaciones a tramitar conjuntamente fueran objeto de distintos medios de intervención, se tramitarán a través del medio de intervención que implique una mayor intensidad en el control de la legalidad urbanística.

Artículo 28. Autorizaciones de otras Administración Públicas.

1. En caso de actuaciones urbanísticas sujetas a autorizaciones de otras Administraciones Públicas, se podrán otorgar licencias urbanísticas o tramitar declaraciones responsables y comunicaciones previas, si bien su eficacia quedará condicionada a la obtención de aquéllas.
2. A tales efectos, en la solicitud de la licencia, declaración responsable o comunicación previa, se hará constar que se ha procedido a la solicitud de las correspondientes autorizaciones.

Artículo 29. Autorizaciones municipales

1. Las actuaciones urbanísticas que requieran la concesión de otras autorizaciones o licencias municipales distintas, se tramitarán todas conjuntamente en un único procedimiento, siempre y cuando corresponda su otorgamiento a la misma administración.

2. La documentación adjunta a la solicitud incluirá la requerida para las citadas licencias o autorizaciones.
3. La resolución diferenciará las licencias o autorizaciones concedidas, conservando su propia naturaleza y dejando constancia de las mismas en el documento de licencia urbanística que se expida.
4. En el caso de declaraciones responsables y comunicaciones previas se verificará que se hace constar haber obtenido o solicitado dichas autorizaciones a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

Artículo 30. Actuaciones promovidas por Administraciones Públicas.

1. Cuando las actuaciones urbanísticas sean promovidas por el Ayuntamiento de Madrid en su propio término municipal, el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
2. Los actos promovidos por la Administración General del Estado o por la Administración Autónoma, que tengan carácter de urgencia, revistan excepcional interés público, o afecten directamente a la defensa nacional, se ajustarán a los procedimientos establecidos en la legislación estatal y autonómica, respectivamente.
3. El resto de actuaciones promovidas por las Administraciones Públicas, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos, así como por las embajadas y representaciones consulares, precisarán de la obtención de la correspondiente licencia urbanística que las ampare o, en su caso, de la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 31. Actuaciones sobre el dominio público municipal.

1. Las actuaciones urbanísticas promovidas por particulares que se realicen en bienes de dominio público municipal requerirán autorización o concesión demanial, además de la correspondiente licencia urbanística o, en su caso, control a través del medio de intervención que proceda.

La denegación o ausencia de autorización o concesión demanial impedirá al interesado obtener la licencia o iniciar, en su caso, la actuación urbanística pretendida al amparo de una declaración responsable o comunicación previa

2. Cuando la ocupación del dominio público municipal tenga carácter accesorio o instrumental respecto de la actuación urbanística principal, la autorización o concesión demanial será solicitada simultáneamente a la licencia, declaración responsable o comunicación previa que corresponda en cada caso.

3. Para autorizar a los interesados el funcionamiento de actuaciones urbanísticas en bienes de dominio público municipal, será necesaria el acta de conformidad previa emitida por los servicios técnicos municipales, acompañada de los documentos legalmente exigibles de acuerdo con los pliegos de prescripciones por los que se rija el acuerdo de concesión o autorización demanial.

En caso de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas será exigible, además del acta de conformidad, la documentación específica exigida por dicha legislación.

Artículo 32. Actuaciones sobre bienes del sector público.

1. Las actuaciones urbanísticas que se realicen en parcelas, inmuebles o locales de otras Administraciones Públicas y de las entidades integrantes del sector público institucional requerirán la concesión de la correspondiente licencia urbanística o, en su caso, control a través del medio de intervención que proceda, sin perjuicio de la autorización, concesión demanial o título jurídico por el que se autorice su uso u ocupación.

2. Cuando se soliciten actuaciones urbanísticas en parcelas, inmuebles o locales de otras Administraciones Públicas o entidades integrantes del sector público institucional, que no hubieran sido objeto de control urbanístico municipal por no exigirlo su normativa específica, la tramitación del medio de intervención que corresponda requerirá de un certificado previo emitido por la Administración titular del bien, en el que se autorice el uso bajo su responsabilidad, siempre que se respeten las condiciones urbanísticas exigibles.

Artículo 33. Actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.

1. En las parcelas, inmuebles, locales, obras e instalaciones resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta por resultar disconformes con el nuevo planeamiento, solo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble o local, la accesibilidad universal y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad.

No obstante lo anterior, en los supuestos de infracciones prescritas, se podrán realizar actuaciones para la instalación de actividades que pertenezcan a usos, clases, categorías y tipos que sean admitidos por el planeamiento vigente en ese emplazamiento y situación, siempre que las obras para la adecuación de la actividad prevista estén dentro de las indicadas en el párrafo anterior.

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

3. La realización de actuaciones en parcelas, inmuebles, locales, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta, no incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación, dejando constancia expresa de esta circunstancia en la licencia concedida.

CAPÍTULO II. Práctica de trámites

Artículo 34. Tramitación electrónica.

1. Los procedimientos regulados en esta Ordenanza se tramitarán íntegramente de forma electrónica. Todas las unidades competentes en la tramitación, cualquiera que sea la distribución competencial, compartirán una única aplicación informática de gestión y los mismos principios generales de tramitación.

2. La tramitación electrónica será obligatoria para todas las personas en los términos señalados en esta Ordenanza.

Las personas físicas no obligadas que opten por la tramitación electrónica, contarán con la asistencia de empleados públicos habilitados para la presentación electrónica de los correspondientes documentos con su firma de empleado público, con la correspondiente autorización del interesado y cuya actuación se justificará documentalmente en el expediente y a través de un recibo al interesado.

3. La acreditación de la representación podrá realizarse en el momento de la presentación, mediante comparecencia en la sede electrónica o mediante la inscripción en el registro electrónico de apoderamientos que se habilitará por el Ayuntamiento y que permitirá la autorización a la consulta de otros registros de apoderamientos de otras Administraciones Públicas.

Artículo 35. Presentación de solicitudes.

1. La administración municipal establecerá formularios electrónicos normalizados de cumplimentación obligatoria para la presentación de las solicitudes de licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa.

Los formularios electrónicos contarán con las comprobaciones necesarias en cuanto a identidad del interesado, localización de la actuación urbanística, validación de direcciones postales y electrónicas, así como aquellas otras que se consideren precisas y previas a la presentación.

2. En la solicitud se indicará el nombre y apellidos del interesado y, en su caso, de su representante, medio electrónico o lugar físico de notificación, dirección de correo

electrónico y/o dispositivo electrónico para recibir avisos de envío o puesta a disposición de una notificación y firma.

3. Las solicitudes de licencia, las declaraciones responsables y las comunicaciones previas se presentarán en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Madrid, para lo cual podrá utilizarse tanto la firma electrónica, legalmente prevista, como el sistema de usuario y contraseña, o los medios de identificación y firma que se establezcan con carácter general para el registro electrónico.

4. Los medios de identificación y firma se podrán facilitar a todos los ciudadanos en las oficinas de asistencia para la presentación electrónica, con carácter previo o en el momento de la presentación, previo cumplimiento de las exigencias de identificación.

Artículo 36. Sistema de Registro.

1. El sistema del Registro del Ayuntamiento de Madrid constatará la presentación por cualquiera de los canales, de la documentación que ha de acompañar a cada medio de intervención consignando, en el caso de comunicaciones previas y declaraciones responsables, si se acompaña o no de la documentación exigida por los artículos 46 y 50 respectivamente.

2. El sistema del Registro expedirá un justificante que dejará constancia de la presentación del medio de intervención en los términos del apartado 1, procediéndose a su remisión al órgano competente, quien adoptará las medidas previstas en los artículos 47.3 b) y 51.3 respectivamente cuando la documentación estuviera incompleta por considerar que no acompaña la documentación exigida.

Artículo 37. Informes.

1. Los informes deberán ser evacuados en el plazo de cinco días; de no emitirse el informe en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones, salvo cuando se trate de un informe preceptivo.

2. La solicitud de informes a órganos de la misma o de distinta Administración, que sean preceptivos para la resolución, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente les deberá ser comunicada.

3. En el caso de que el informe emitido por otra Administración Pública lo haya sido fuera de plazo, podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.

4. En ningún caso se remitirán a informe las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.

5. Se considerarán preceptivos, entre otros y según se den las circunstancias de cada caso concreto, el pronunciamiento medioambiental, el informe en materia de seguridad en caso de incendios en los supuestos del Anexo VII, el informe de la Oficina de actos en la vía pública, el informe en materia de protección del patrimonio, así como aquellos informes que con este carácter estén previstos en la legislación estatal, autonómica así como en las normas municipales.
6. El órgano competente solicitará al servicio municipal correspondiente, cuando lo considere necesario, el documento de alineación oficial.
7. En los supuestos de actuaciones sometidas a declaración responsable o comunicación previa que requieran de cualquier informe preceptivo a presentar junto con las mismas, deberá solicitarse con carácter previo dicho informe, incluido el dictamen preceptivo de la Comisión competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico-Artístico, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.

Artículo 38. Comunicaciones internas.

1. La solicitud y remisión de informes, así como las restantes comunicaciones internas entre los distintos órganos municipales, se realizarán por medios electrónicos o telemáticos a través de una única aplicación de gestión.
2. La aplicación de gestión garantizará la inmediata puesta a disposición de sus destinatarios de las solicitudes y remisiones de informes y restantes comunicaciones internas, computándose los correspondientes plazos a partir de tal momento.

Artículo 39. Notificaciones.

1. Las notificaciones a practicar en la tramitación de los procedimientos previstos en esta Ordenanza se practicarán preferentemente por medios electrónicos y, en todo caso, en los supuestos previstos en el artículo 20.2.
2. La Administración municipal pondrá a disposición de los interesados que no estén obligados a recibir notificaciones electrónicas, modelos normalizados para comunicar, en cualquier momento, que las notificaciones sucesivas se practiquen o dejen de practicarse por medios electrónicos.
3. En cualquier caso se realizará un aviso a la dirección o dispositivo electrónico determinado por el interesado, indicando la emisión de la notificación y su puesta a disposición en la Sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid.

CAPÍTULO III. Proyectos técnicos y garantías

Artículo 40. Clases de proyectos técnicos.

1. A los efectos previstos en la presente Ordenanza, se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle previsto en el Anexo VIII, de manera que permita a la Administración municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normativa urbanística y sectorial aplicable. Los proyectos técnicos se clasifican en:

- a) Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación que se fija en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.
- b) Otros proyectos para actuaciones urbanísticas no contempladas en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación, en los casos establecidos en esta Ordenanza.

2. En los casos en los que no sea exigible la presentación de ningún tipo de proyecto, la definición de la actuación pretendida se realizará mediante la correspondiente memoria.

La memoria dispondrá al menos de planos, descripción de la actuación y presupuesto, tomando como referencia para la determinación de su contenido las previsiones del Anexo VIII relativas al contenido del proyecto técnico.

3. Los proyectos y memorias referidos en los apartados 1 y 2, cuando acompañen a la solicitud de licencia urbanística, a la declaración responsable o a la comunicación previa, habrán de incluir en su documentación un apartado específico en el que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística y, en su caso, sectorial, independientemente del resto de documentos que el técnico competente considere precisos para definir su ejecución material.

4. Una vez concedida la correspondiente licencia urbanística, el proyecto técnico quedará incorporado a ella como parte inseparable de la misma, y uno de los ejemplares de la documentación debidamente diligenciada se entregará a su titular. Asimismo el proyecto técnico o la memoria aportados quedarán incorporados a las declaraciones responsables o comunicaciones previas como parte inseparable de ellas.

Artículo 41. Competencia para la redacción de proyectos y visado colegial.

1. Los proyectos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente.

2. Los proyectos técnicos deberán ser visados obligatoriamente 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 que proceda.

3. En los supuestos en los que no se justifique la identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo a través del visado obligatorio o facultativo, los servicios

municipales deberán comprobar la identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, mediante:

- a) La consulta en el registro público de colegiados del Colegio correspondiente, accesible de conformidad con lo previsto en la legislación sobre colegios profesionales. Una vez efectuada la comprobación, se incorporará al expediente copia de la información obtenida del Registro.
- b) El certificado acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo emitido por el Colegio profesional correspondiente, en el caso de que el citado Registro no estuviera operativo.

Artículo 42. Garantías.

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

El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior de la parcela sobre la que se pretenda la nueva edificación o demolición. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo al inicio de las obras.

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

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

CAPÍTULO IV. Controles ambientales y de protección del patrimonio.

Artículo 43. Controles ambientales.

1. Las actuaciones urbanísticas sometidas a licencia urbanística que deban ser objeto de alguno de los procedimientos de control ambiental estatal o autonómico, deberán obtener el pronunciamiento por el órgano ambiental competente dentro del procedimiento sustantivo de la licencia, pudiendo suspenderse el plazo para su resolución, en los términos previstos en la legislación sobre la materia.

2. Las actuaciones urbanísticas sometidas a licencia que deban ser objeto de control ambiental municipal, deberán obtener el informe del órgano ambiental competente dentro del procedimiento sustantivo de la licencia, pudiendo suspenderse el plazo para su resolución, en los términos previstos en la normativa sobre la materia.

Artículo 44. Control de protección del patrimonio.

1. Las actuaciones urbanísticas sometidas a licencia urbanística que deban ser objeto de alguno de los controles sobre la protección del patrimonio histórico, artístico y natural regulados en la legislación estatal, autonómica o en las normas municipales, deberán obtener el pronunciamiento expreso dentro del procedimiento sustantivo de la licencia, pudiendo suspenderse el plazo para su resolución, en los términos previstos en la legislación aplicable.

2. Las actuaciones urbanísticas sometidas a declaración responsable o a comunicación previa que deban ser objeto de alguno de los controles sobre la protección del patrimonio histórico, artístico y natural regulados en la legislación estatal, autonómica o en las normas municipales, deberán obtener el pronunciamiento de la comisión correspondiente con carácter previo a la presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

Para la obtención del pronunciamiento el interesado deberá presentar una consulta urbanística especial que se tramitará de conformidad con lo establecido en el artículo 22 y que deberá ir acompañada de la documentación prevista en el Anexo VIII y, en todo caso, de un plano de emplazamiento.

Tras la verificación de la viabilidad urbanística, únicamente referida a la compatibilidad del uso y la admisibilidad del tipo de obra en el emplazamiento concreto, la consulta será remitida a la Comisión.

3. En los casos en que se acredite el cumplimiento de los criterios generales del Anexo IX, no será preceptivo el informe de la Comisión municipal competente en materia de Patrimonio Histórico-Artístico y Natural.

TÍTULO III. Comunicación previa

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 45. Ámbito de aplicación.

Quedan sujetas a comunicación previa las actuaciones urbanísticas enumeradas en el Anexo I A) que, por su reducido impacto en el entorno urbano y en el patrimonio histórico,

limitada repercusión medioambiental o escasa incidencia en la seguridad y salud públicas, no exigen el control propio de la licencia urbanística o de la declaración responsable.

Artículo 46. Contenido y documentación.

1. La comunicación previa se realizará en impreso normalizado, mediante el que el interesado pondrá en conocimiento de la Administración municipal sus datos identificativos, la documentación preceptiva y los demás requisitos exigibles para la realización de la actuación urbanística.

La comunicación previa tendrá el contenido mínimo previsto en el Anexo I B).

2. La comunicación previa deberá acompañarse de la documentación prevista en el Anexo I C), en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.

CAPÍTULO II. Tramitación

Artículo 47. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid.

1. La comunicación previa habilita al interesado, desde el día de su presentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid, para la realización de la actuación urbanística que se comunique, siempre que se acompañe de la documentación prevista en el artículo 46.

2. En el plazo de diez días a contar desde el día siguiente a la fecha de presentación de la comunicación previa en el Registro del Ayuntamiento de Madrid, los servicios municipales, comprobarán la idoneidad de la documentación prevista en el artículo 46, la adecuación al medio de intervención de la actuación urbanística pretendida y su conformidad con la normativa urbanística y sectorial aplicable.

3. En función del resultado de la comprobación se adoptará, en el plazo de diez días previsto en el apartado 2, una de las siguientes medidas:

- a) Si la actuación pretendida se ajusta a este medio de intervención, se notificará al interesado el documento acreditativo de la comprobación realizada por parte de la Administración municipal de la comunicación previa.
- b) Si se aprecia inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de la documentación o de los datos necesarios para valorar la actuación, se estima que la actuación no está incluida entre las que deben ser objeto de comunicación previa o que no se ajusta a la normativa urbanística y sectorial aplicable, se dictará resolución declarando la ausencia de efectos de la comunicación previa y ordenando el cese inmediato de la actuación.

La resolución podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación física y jurídica al momento previo a la realización de la actuación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

4. En todo caso la actuación quedará sujeta a las potestades municipales de inspección, disciplina urbanística y sanción, que podrán ejercitarse en cualquier momento o de forma periódica, a través de los correspondientes planes de inspección.

Artículo 48. Tramitación a través de la entidad colaboradora urbanística

1. El titular de la actuación urbanística podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección aportando su comunicación previa, según el modelo aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, acompañada de los documentos y requisitos indicados en el artículo 46.

2. Ese mismo día la entidad colaboradora la dará de alta y la presentará, autorizada por el titular, en el Registro del Ayuntamiento de Madrid, junto con la documentación debidamente digitalizada y diligenciada. Los efectos de la comunicación previa se producirán desde el día en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento.

3. En un plazo máximo de diez días, a contar desde el día siguiente a la presentación en el Registro, la entidad colaboradora comprobará la adecuación al medio de intervención de la actuación pretendida y su conformidad con la normativa urbanística y sectorial aplicable.

Si el resultado de la comprobación es favorable, la entidad colaboradora emitirá el correspondiente certificado de conformidad, que se circunscribirá a los aspectos indicados, y lo presentará en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.

Cada uno de los documentos que acompañen al certificado de conformidad deberá presentarse debidamente digitalizado y diligenciado por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente. De los mismos se entregará copia diligenciada al interesado.

Si el resultado de la comprobación fuese desfavorable se comunicará al titular de la actuación y al Ayuntamiento de Madrid.

TÍTULO IV. Declaración Responsable

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 49. Ámbito de aplicación.

1. Quedan sujetas a declaración responsable las actuaciones urbanísticas enumeradas en el Anexo II A) que, por su impacto en el entorno urbano y en el patrimonio histórico, repercusión medioambiental o incidencia en la seguridad y salud públicas, no precisen de un control de legalidad urbanística previo a su realización.
2. Quedan excluidas del régimen de declaración responsable, debiendo tramitarse mediante el procedimiento de licencia urbanística, las siguientes actuaciones:
 - a) Las actuaciones que conlleven uso privativo o aprovechamiento especial de los bienes de dominio público para el desarrollo de la actuación principal. Cuando la ocupación tenga carácter instrumental respecto de la actuación principal, esta última podrá ser objeto de declaración responsable sin perjuicio de la obtención de la correspondiente autorización o concesión demanial.
 - b) Las actuaciones sobre inmuebles o locales declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada o sobre los bienes incluidos a título individual en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid.
 - c) Las actuaciones sobre inmuebles o locales catalogados dentro del régimen de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en la normativa en materia de dinamización de la actividad comercial, siempre y cuando no se afecte a elementos protegidos.
 - d) Las actuaciones que impliquen la realización de obras que exijan la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.

Artículo 50. Contenido y documentación.

1. La declaración responsable se realizará en impreso normalizado, mediante el que el interesado manifieste, bajo su responsabilidad, que la actuación urbanística cumple con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial aplicable para su realización, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.
2. La declaración responsable tendrá el contenido mínimo previsto en el Anexo II B).
3. La declaración responsable deberá acompañarse de la documentación prevista en el Anexo II C), en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.

CAPÍTULO II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

Artículo 51. Presentación y comprobación formal.

1. La presentación de la declaración responsable habilita al interesado, desde el día de su presentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid, para la realización de la actuación urbanística declarada, siempre que se acompañe de la documentación prevista en el artículo 50.

2. En el plazo de quince días a contar desde el día siguiente a la fecha de presentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid de la declaración responsable, los servicios técnicos municipales comprobarán la presentación de la documentación prevista en el artículo 50 y la adecuación al medio de intervención de la actuación pretendida.

La comprobación de la documentación no será necesaria en el supuesto de que se hubiera practicado ya por el sistema del Registro del Ayuntamiento de Madrid, en los términos previstos en el artículo 36.

3. En caso de constatarse la ausencia de alguno de los documentos exigibles, si se estimase que la actuación no está incluida entre las que deben ser objeto de declaración responsable, o se detectase una manifiesta incompatibilidad entre la actuación pretendida y la legislación urbanística y sectorial aplicable, en el plazo de quince días previsto en el apartado 2 se dictará resolución en la que se indicará que la declaración responsable no ha surtido ningún efecto, ordenando el cese inmediato de la actuación.

La resolución podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación física y jurídica al momento previo a la realización de la actuación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

Artículo 52. Comunicación de finalización de la actuación.

1. Una vez realizada la actuación urbanística, el titular de la declaración responsable deberá comunicar en el plazo de quince días a la Administración municipal su total terminación, acompañada de la documentación prevista en el Anexo II D).

2. Transcurrido el plazo de ejecución de la actuación y los quince días previstos en el apartado 1, sin que el titular hubiese efectuado la comunicación indicada, se dictará resolución mediante la que se suspenderá la eficacia de la declaración responsable, ordenando el cese inmediato de la actuación, sin perjuicio de adoptar las medidas que procedan para la restauración del orden jurídico infringido.

La suspensión quedará sin efecto desde el día en el que se realice la comunicación prevista en el apartado 1.

Artículo 53. Comprobación material.

1. Los servicios técnicos municipales deberán comprobar la conformidad de la actuación urbanística con la normativa urbanística y sectorial aplicable mediante la realización de una visita de inspección preceptiva, en el plazo máximo de tres meses desde la comunicación de la total finalización de la actuación.

2. El resultado de la comprobación material se documentará mediante la correspondiente acta de inspección, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación se haya realizado conforme a la documentación declarada y la normativa aplicable. En este caso se dictará resolución en la que se deje constancia del resultado de la comprobación, que será notificada al interesado en el plazo de diez días desde la realización de la inspección.

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable. En este caso, en el acta de inspección se concederá un plazo de quince días para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la declaración responsable, pero si el interesado no procede a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución mediante la que se suspenderá la eficacia de la declaración responsable, ordenando el cese inmediato de la actuación. La suspensión solo quedará sin efecto desde el día en el que se conteste el requerimiento de subsanación.

Una vez contestado el requerimiento, en el plazo de un mes se realizará una visita de inspección para comprobar la subsanación de las deficiencias requeridas. Si quedara constatada la subsanación de las deficiencias, se emitirá acta de inspección favorable y se procederá en la forma señalada en la letra a). En caso contrario, se emitirá acta de inspección desfavorable y se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

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

En estos casos, en el plazo de cinco días se dictará resolución en la que se acordará la pérdida de eficacia de la declaración responsable y el cese inmediato de la actuación, sin perjuicio de adoptar las medidas que procedan para la restauración del orden jurídico infringido.

La resolución podrá determinar la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un año.

Artículo 54. Comprobación material limitada.

1. En las siguientes actuaciones la comprobación material podrá realizarse sin la visita de inspección prevista en el artículo 53.1, la cual tendrá carácter potestativo:

a) Actuaciones en el uso residencial que no afecten a elementos protegidos.

b) Actividades de uso terciario en cualquiera de sus clases cuando se realicen en locales con superficie igual o inferior a 150 m² construidos, con excepción de los comercios alimentarios con barra de degustación y de las actividades sujetas a la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas.

c) Actividades industriales y talleres artesanales y similares de superficie útil igual o inferior a 60 m² construidos y nivel de riesgo intrínseco bajo.

2. Si no se realizase la visita de inspección, se procederá a la comprobación material de la documentación que acompañe a la declaración responsable en el plazo previsto en el artículo 53.1, mediante la emisión de un informe técnico que podrá ser favorable, condicionado o desfavorable, procediéndose a continuación conforme a lo indicado en las letras a), b) o c) del artículo 53.2.

No obstante, en el supuesto de deficiencias no esenciales, la visita de inspección para comprobar la subsanación de las deficiencias requeridas, tendrá también carácter potestativo.

Artículo 55. Espectáculos públicos y actividades recreativas.

La tramitación y eficacia 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 51, 52 y 53, con las siguientes especialidades:

- a) La presentación de la declaración responsable solo habilitará para la ejecución de las obras y la implantación de la actividad, pero no para su inicio.
- b) La comprobación material de la declaración responsable requerirá en todo caso visita de inspección en el plazo máximo de un mes desde la comunicación de la finalización de la ejecución de las obras y de la implantación de la actividad.
- c) El inicio de la actividad solo será posible previa resolución favorable de la Administración municipal en el plazo máximo de un mes desde la realización de la inspección, que producirá los efectos de la licencia de funcionamiento.

CAPÍTULO III. Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística

Artículo 56. Presentación y comprobación formal por la entidad colaboradora.

1. El titular de la actuación podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección aportando su declaración responsable, según el modelo aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, acompañada de los documentos y requisitos indicados en el artículo 50.

2. La entidad colaboradora, ese mismo día, la dará de alta y la presentará, autorizada por su titular, en el Registro del Ayuntamiento de Madrid, junto con la documentación debidamente digitalizada y diligenciada. Los efectos de la declaración responsable se producirán desde el día en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.

3. Una vez presentada la declaración responsable, en un plazo máximo de diez días, la entidad colaboradora comprobará la presentación de la documentación prevista en el artículo 50 y la adecuación al medio de intervención de la actuación pretendida:

a) Si el resultado de la comprobación es favorable, la entidad colaboradora emitirá el correspondiente certificado de conformidad, que se circunscribirá a los aspectos indicados y lo presentará en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.

Cada uno de los documentos que acompañen al certificado de conformidad deberá presentarse debidamente digitalizado y diligenciado por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente. De los mismos se entregará copia diligenciada al interesado.

b) Si el resultado de la comprobación fuese desfavorable se comunicará al titular y a la Administración municipal, que dictará la correspondiente resolución conforme a lo previsto en el artículo 51.3.

Artículo 57. Comprobación material por la entidad colaboradora.

1. La comprobación material se realizará por los servicios técnicos de la entidad colaboradora cuyas actas e informes tendrán efectos equiparables a las emitidas por los servicios técnicos municipales, cuando sean favorables.

2. La comprobación material por la entidad colaboradora se ajustará a lo establecido en los artículos 52 y 53, sin que pueda realizarse la comprobación material limitada prevista en el artículo 54. La entidad colaboradora remitirá copia del acta de inspección a la Administración municipal y al titular de la actuación, en el plazo de cinco días hábiles desde la realización de la inspección.

La entidad colaboradora realizará el requerimiento de subsanación de deficiencias y/o documentación en caso de deficiencias no esenciales, así como la posterior inspección.

Teniendo en cuenta el resultado favorable o desfavorable del acta de inspección emitida por la entidad colaboradora, la Administración municipal adoptará las resoluciones previstas en el artículo 53.2.

3. La entidad colaboradora pondrá inmediatamente en conocimiento de la Administración municipal la omisión de la comunicación de finalización de la actuación, así como la no contestación al requerimiento de subsanación de deficiencias que se hubiese realizado, a fin de que por el órgano municipal competente se acuerde la suspensión de la eficacia de la declaración responsable en los términos previstos en los artículos 52.2 y 53.2 b).

TÍTULO V. Licencia Urbanística

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 58. Ámbito de aplicación.

Quedan sujetas a licencia urbanística las actuaciones urbanísticas que requieran para su definición y ejecución de un proyecto técnico de obras de edificación, conforme a lo previsto en la legislación sobre ordenación de la edificación, así como todas aquellas actuaciones enumeradas en el Anexo III, apartado A) que, por su impacto en el entorno urbano, en el patrimonio histórico, repercusión medioambiental o incidencia en la seguridad o salud públicas, precisen de un control de legalidad urbanística previo a su realización.

Artículo 59. Documentación.

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

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

2. Lo establecido en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de lo establecido en el artículo 37 respecto de los informes preceptivos exigibles en cada caso.

Artículo 60. Silencio administrativo.

1. Cuando transcurrieran los plazos previstos para resolver y notificar la resolución, con las interrupciones legalmente precedentes, sin que la Administración hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- a) Se entenderá denegada la licencia urbanística si se refiere a actuaciones en la vía pública o a la utilización en bienes de dominio público.
- b) Se entenderá concedida la licencia urbanística que se refiera a cualquier otro tipo de actuaciones urbanísticas, con las excepciones previstas en el apartado 2.

2. El silencio administrativo será negativo, en los siguientes supuestos:
- a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de parcelas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
 - b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
 - c) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
 - d) Tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.
3. Cuando para una determinada actuación sujeta a licencia se exigieran en un único procedimiento y con carácter previo a la licencia informes, preceptivos y vinculantes de otras Administraciones, el plazo para conceder licencia y por tanto, para que opere el silencio administrativo, se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse el correspondiente informe.
4. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística o normativa ambiental aplicable, de acuerdo con lo establecido en la legislación en materia de suelo y rehabilitación urbana.

CAPÍTULO II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

Sección 1ª. Iniciación

Artículo 61. Comprobación formal, subsanación y mejora de la solicitud.

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

2. La comprobación de la documentación prevista en el apartado 1 no será necesaria en el supuesto de que se hubiera practicado ya por el sistema del Registro del Ayuntamiento de Madrid, en los términos previstos en el artículo 36.

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

Sección 2ª. Instrucción

Artículo 62. Información pública y audiencia a los vecinos.

1. Quedarán sometidas a información pública, así como a notificación a los vecinos afectados, las solicitudes de licencias urbanísticas que se determinen por la legislación ambiental.

2. La licencia para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacios abiertos se concederá una vez oídos los vecinos afectados, conforme a lo previsto en la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Artículo 63. Informes.

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

Artículo 64. Subsanación de deficiencias.

1. El plazo máximo para resolver podrá interrumpirse, por una sola vez, mediante un único requerimiento de subsanación de deficiencias por transcurso del tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario o, en su defecto, por el transcurso del plazo concedido.

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

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo de subsanación, que no podrá ser superior a un mes.

3. Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá de que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del

procedimiento, en los términos y en los plazos señalados en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

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

Sección 3ª. Resolución

Artículo 65. Resolución.

1. Los servicios municipales competentes emitirán un único informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución, que podrá ser:

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

2. El órgano competente deberá resolver y notificar la resolución de concesión o denegación en el plazo máximo de dos meses.

Artículo 66. Inspección de obras.

1. Toda obra sujeta a licencia urbanística deberá ser inspeccionada obligatoriamente a su inicio y a su terminación.

2. Para la realización de las inspecciones municipales obligatorias, el titular de la licencia deberá:

- a) Comunicar el inicio de obras y presentar la documentación prevista al efecto en el Anexo IV 1.
- b) Comunicar la terminación de las obras y presentar la documentación prevista en el Anexo IV 2.

3. El resto de las inspecciones distintas de la inicial y la final tendrán carácter potestativo.

CAPÍTULO III. Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística

Artículo 67. Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora urbanística.

1. El titular de la actuación urbanística se dirigirá a la entidad colaboradora de su elección, a la que deberá presentar los documentos exigidos para cada tipo de actuación, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo III B).

2. La entidad colaboradora podrá realizar un único requerimiento de aporte de documentación y otro de subsanación de deficiencias. El interesado deberá atender el requerimiento de aporte de documentación en un plazo máximo de diez días y el requerimiento de subsanación de deficiencias en un plazo máximo de un mes. Transcurridos los mencionados plazos sin que se hubieran contestado los requerimientos, se tendrá por desistido de su petición al interesado y la entidad colaboradora procederá a dar de baja la solicitud.

3. En el plazo máximo de un mes desde el alta de la solicitud en la entidad colaboradora, y, una vez realizados los trámites que correspondan, la entidad colaboradora emitirá, en su caso, el correspondiente certificado de conformidad, en el que se hará constar la adecuación del proyecto presentado a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables. En este plazo de un mes no se computará el tiempo empleado para atender el requerimiento de aporte de documentación ni el de subsanación de deficiencias.

4. Si la actuación requiriese la incorporación de informes preceptivos, la entidad colaboradora los solicitará directa y simultáneamente, en su caso, a los órganos emisores en el plazo máximo de cinco días desde que la documentación esté completa, conforme a lo dispuesto en el artículo 37. La solicitud de los informes suspenderá el plazo máximo para emitir el certificado de conformidad.

5. En los casos en los que la actuación pretendida no esté incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, la entidad colaboradora comunicará al interesado el procedimiento a seguir, conforme a la normativa que resulte de aplicación. Si la actuación pretendida resultara contraria a la ordenación urbanística o legislación sectorial aplicable, la entidad colaboradora lo comunicará al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

Artículo 68. Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo.

1. Una vez obtenido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora, con autorización del titular de la actuación urbanística, presentará la solicitud normalizada acompañada de la documentación referida en el Anexo III B), en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.

Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente. El procedimiento administrativo se iniciará una vez que tenga entrada la documentación completa reseñada en el registro del órgano competente para otorgar la licencia urbanística.

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

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

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

CAPÍTULO IV. Disposiciones específicas

Artículo 69. Programa de autorizaciones por partes autónomas.

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

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

Las autorizaciones parciales facultarán únicamente la ejecución de las partes autónomas de la actuación urbanística a las que se refieran.

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

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

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

Artículo 70. Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional.

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

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

CAPÍTULO V. Licencia de primera ocupación y funcionamiento

Artículo 71. Ámbito de aplicación.

1. Quedarán sometidas a licencia de primera ocupación y funcionamiento las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general, los cambios de uso de los edificios, el incremento del número de viviendas en los edificios, la transformación en viviendas de locales y las nuevas implantaciones, ampliaciones o modificaciones de actividades que se tramiten por el procedimiento de licencia urbanística.

2. La concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento se tramitará dentro del procedimiento de licencia urbanística.

Artículo 72. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid.

1. Una vez terminada la actuación urbanística y antes de su recepción por su promotor, deberá comunicarse a la Administración municipal el final de las obras, acompañando la documentación prevista en el Anexo IV 2.2.

2. Los servicios técnicos municipales practicarán, en el plazo máximo de un mes desde la comunicación, una inspección final en la que elaborarán un acta de conformidad o disconformidad de la actuación con la licencia urbanística concedida, considerando las

variaciones que se hayan producido durante la ejecución de la actuación que no requieran la modificación de la licencia.

3. El acta de conformidad bastará para conceder la licencia de primera ocupación y funcionamiento, que deberá resolverse en el plazo máximo de cinco días desde la realización de la inspección.

4. En el supuesto de acta de disconformidad, en el acta 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 emitirá informe desfavorable por los servicios técnicos municipales. El informe desfavorable bastará para adoptar resolución denegando la licencia de primera ocupación y funcionamiento.

5. Transcurrido el plazo de dos meses desde la comunicación de la certificación final de las obras debidamente cumplimentada y el resto de documentación indicada en el apartado 1, sin que se haya realizado la inspección o resuelto expresamente sobre la licencia de primera ocupación y funcionamiento, quedará automáticamente concedida por silencio administrativo, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 60.4.

Si la inspección final se realizase después del plazo citado y se detectasen disconformidades de carácter puntual que no impidiesen el desarrollo de la actuación en condiciones de seguridad, salubridad y ambientales aceptables, no se impedirá el desarrollo de la actuación durante el tiempo otorgado para la subsanación.

6. El silencio administrativo se producirá en la forma prevista en el artículo 60.

Artículo 73. Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística.

1. En los supuestos en los que el particular haya optado por acudir a una entidad colaboradora para la tramitación de la licencia urbanística, la inspección final será realizada por esta. A tales efectos, la entidad colaboradora comunicará a los servicios municipales el día y hora previstos para la inspección final, para su conocimiento y, en su caso, control de la actuación de la entidad colaboradora.

2. La inspección final se realizará por la entidad colaboradora en el plazo y en los términos indicados en el artículo 72.

3. En el supuesto de acta de conformidad, la entidad colaboradora emitirá el correspondiente certificado de conformidad. El certificado será comunicado a la Administración municipal y bastará para conceder la licencia de primera ocupación y funcionamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 72.3.

4. 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 a la Administración municipal.

El informe desfavorable de la entidad colaboradora deberá ser ratificado por los servicios técnicos municipales y bastará para denegar la licencia de primera ocupación y funcionamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 72.4.

Artículo 74. Eficacia.

1. La licencia de primera ocupación y funcionamiento habilita para la puesta en funcionamiento de la actividad y/o para la ocupación y utilización de la edificación.
2. La licencia de primera ocupación y funcionamiento, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.
3. La licencia de primera ocupación y funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

Artículo 75. Autorizaciones parciales de funcionamiento.

1. En los supuestos establecidos en el artículo 69, se podrán conceder autorizaciones parciales de funcionamiento, siempre que en la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento parcial quede acreditado que la parte a la que se refieren es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la actuación en la que se integra.
2. La acreditación de dicho extremo se realizará conforme al siguiente procedimiento:
 - a) Presentación de un programa de autorizaciones por partes autónomas en el que se especifique que dicho programa, una vez aprobado, habilitará al titular de la actuación para la obtención de autorizaciones parciales de funcionamiento.
 - b) Dicho programa habrá de justificar adecuadamente que las actuaciones para las que se solicitan autorizaciones parciales de funcionamiento cumplen las condiciones de autonomía, independencia y diferenciación, debiendo desglosar de forma suficiente el programa y detallando a nivel adecuado las actuaciones incluidas en cada una de las fases. En particular, se justificará la viabilidad de su funcionamiento cumpliendo las normas de seguridad y accesibilidad aplicables y garantizando la seguridad de la construcción de la edificación y actividades que, en su caso, pudieran existir.

- c) Fijación de un plan de etapas en la licencia urbanística en el que se desglosen pormenorizadamente las zonas que serán susceptibles de uso y aquéllas en las que se continuarán efectuando obras, justificando que la autorización parcial no perjudica las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto total, ni éstas a la actividad, a cuyo efecto se habrá de acompañar una declaración y un plan de seguridad y salud independiente y específico para cada fase de ejecución.
- d) Establecimiento de un sistema de acreditación municipal del cumplimiento de los objetivos fijados en el programa de autorización por partes autónomas, en el que se preverá como requisito para la obtención de una licencia de funcionamiento parcial de la parte autónoma de la que se trate, la necesidad de presentar la documentación prevista en el Anexo IV.2.2, referida exclusivamente a la parte autónoma cuyo funcionamiento se habilita.
- e) Compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que posteriormente pudiera recoger la licencia de primera ocupación y funcionamiento del conjunto.

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

TÍTULO VI. Régimen jurídico de las entidades colaboradoras urbanísticas

CAPÍTULO I. Autorización administrativa y registro municipal de las entidades colaboradoras urbanísticas

Sección 1ª. Procedimiento de autorización.

Artículo 76. Autorización administrativa.

1. Para actuar en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, la entidad colaboradora deberá obtener la autorización del órgano del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.
2. La solicitud de autorización podrá presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Madrid o bien por cualquiera de los medios establecidos en la legislación de procedimiento administrativo.
3. El cumplimiento de los requisitos necesarios para obtener la autorización administrativa deberá justificarse aportando junto a la solicitud los siguientes documentos:
 - a) Estatutos o normas por la que se rija la entidad, para el caso de una persona jurídica o asociación de profesionales.

- b) Documento acreditativo de la identidad de la entidad, para el caso de persona física.
 - c) Certificación de la inscripción de la entidad colaboradora en el Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.
 - d) Certificado de acreditación emitido por la Entidad Nacional de Acreditación, por el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 o norma que la sustituya, así como de los requisitos específicos de acreditación que se establezcan.
 - e) Contrato de seguro, de conformidad con lo establecido en el artículo 89.
 - f) Compromiso de disponer con carácter permanente de un sistema de información compatible con el del Ayuntamiento de Madrid que permita el intercambio de información y que pueda adecuarse de forma continua a las características técnicas y funcionales que establezca el Ayuntamiento de Madrid, a los efectos del control informático del régimen de gestión y control dispuesto en esta Ordenanza.
 - g) Acreditación de contar con un procedimiento de reclamaciones que garantice a los interesados la adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos. Dicho procedimiento será gratuito.
 - h) Declaración de disponer de un sistema de atención al cliente que garantice la atención en todo el término municipal.
 - i) Declaración de adecuarse a la imagen corporativa de identificación del servicio establecida por el Ayuntamiento de Madrid.
4. El plazo máximo de resolución de la autorización será de un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.
5. Las resoluciones de autorización deberán ser inscritas de oficio en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas y publicadas en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, así como en la página web del Ayuntamiento de Madrid. Se dará traslado de los datos de la resolución de autorización, al Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.
6. La autorización tendrá la misma vigencia que la acreditación que le dio lugar, pudiendo ser suspendida o extinguida en los casos contemplados en esta Ordenanza.

Sección 2ª. Modificación, suspensión y extinción de la autorización

Artículo 77. Modificación de las condiciones de autorización.

1. Las entidades colaboradoras están obligadas a mantener permanentemente los requisitos que sirvieron de base para su autorización, debiendo comunicar cualquier

modificación de los mismos al órgano competente que concedió la autorización, acompañada, en su caso, del certificado de la entidad de acreditación.

2. A la vista de las modificaciones y, en su caso, del certificado de la entidad de acreditación, el órgano competente resolverá sobre la autorización de los mismos y publicará su resolución en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid así como en la página web del Ayuntamiento de Madrid, dando traslado de los datos de la resolución al Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.

Artículo 78. Suspensión de la autorización.

1. Son causas de suspensión de la autorización:

- a) La suspensión de la acreditación como entidad colaboradora.
- b) Haber sido sancionada por infracción muy grave o grave, de acuerdo con lo previsto en el Título VIII.

2. La suspensión de la acreditación impide a la entidad colaboradora el ejercicio de sus funciones durante su duración y comporta automáticamente la suspensión de la autorización.

3. En el supuesto de la letra b) del apartado 1, el órgano correspondiente del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid podrá acordar, mediante resolución motivada, con la audiencia previa a la entidad colaboradora, la suspensión de la autorización, en el plazo de dos meses desde la firmeza en vía administrativa de la sanción, cuando aprecie que su actuación puede resultar lesiva para el interés general.

4. En los supuestos de suspensión de la autorización contemplados en el apartado 1, el interesado podrá elegir si desea que siga el Ayuntamiento de Madrid con la tramitación de su solicitud de licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa o la encarga a otra entidad colaboradora de su elección, sin que, en ningún caso esta circunstancia pueda suponer un incremento de los costes para el interesado. En el supuesto de que el interesado no haga uso de ese derecho, el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid encomendará la tramitación de su expediente ya iniciado a los servicios municipales o a otra entidad colaboradora sin que, en ningún caso, esta circunstancia pueda suponer un incremento de los costes para el interesado.

5. La autorización se podrá suspender por un plazo máximo de seis meses.

6. La suspensión de la autorización se inscribirá en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas y se publicará en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, así como en la página web del Ayuntamiento de Madrid.

Asimismo, se dará traslado de los datos de la resolución de la suspensión de la autorización al Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.

7. La suspensión de la autorización por alguna de las causas previstas en esta Ordenanza no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo 79. Extinción de la autorización.

1. Son causas de extinción de la autorización:

- a) Retirada de la acreditación como entidad colaboradora.
- b) Incumplimiento sobrevenido de los requisitos de autorización.
- c) Renuncia de la entidad colaboradora.
- d) Haber sido sancionada por infracción muy grave, de acuerdo con lo previsto en el Título VIII.

2. La retirada de la acreditación impide a la entidad colaboradora el ejercicio de sus funciones y comporta automáticamente la extinción de la autorización.

3. La extinción de la autorización en el supuesto de la letra b) del apartado 1, se acordará mediante resolución motivada del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, en el plazo de dos meses desde el acuerdo de iniciación del procedimiento de extinción, con audiencia previa a la entidad colaboradora.

4. La extinción de la autorización en el supuesto de la letra c) del apartado 1 se acordará mediante resolución motivada del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, en el plazo de un mes desde la presentación de la renuncia y previa instrucción del correspondiente procedimiento.

5. En el supuesto de la letra d) del apartado 1, el órgano correspondiente del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid podrá acordar mediante resolución motivada, con la audiencia previa a la entidad colaboradora, la extinción de la autorización, en el plazo de dos meses desde la firmeza en vía administrativa de la sanción, cuando aprecie que su actuación puede resultar lesiva para el interés general.

6. En los supuestos de extinción de la autorización por alguna de las causas contempladas en las letras a), b) y d) del apartado 1, el interesado podrá elegir si desea que continúe el Ayuntamiento de Madrid con la tramitación de su solicitud de licencia o declaración responsable o la encarga a otra entidad colaboradora de su elección, sin que, en ningún caso esta circunstancia pueda suponer un incremento de los costes para el interesado.

En el supuesto de que el interesado no haga uso de ese derecho, el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid encomendará la tramitación de su expediente ya iniciado a los servicios municipales o a otra entidad colaboradora sin que, en ningún caso, esta circunstancia pueda suponer un incremento de los costes para el interesado.

La renuncia contemplada en la letra c) del apartado 1 quedará condicionada a la finalización completa de los expedientes cuya tramitación se haya iniciado salvo que la entidad colaboradora justifique debidamente la imposibilidad de continuar con dicha tramitación, en cuyo caso, se estará a lo dispuesto en los párrafos anteriores.

7. La extinción de la autorización se inscribirá en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas y se publicará en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, así como en la página web del Ayuntamiento de Madrid. Asimismo, se dará traslado de los datos de la resolución de la extinción de la autorización al Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.

8. En los casos de extinción de la autorización, la entidad colaboradora deberá entregar toda la documentación relativa a su actuación al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

9. La extinción de la autorización por alguna de las causas previstas en esta Ordenanza no dará derecho a indemnización alguna.

Sección 3ª. Registro municipal de entidades colaboradoras urbanísticas

Artículo 80. Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas.

1. En el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas se inscribirán las autorizaciones concedidas, las resoluciones por las que se deniega, se suspende o se extingue la autorización.

2. El Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas estará adscrito al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid en materia de urbanismo. Dicho registro tendrá carácter público

3. En el marco de la colaboración entre registros administrativos, el Registro dará traslado de los datos de autorización, suspensión o extinción de la autorización de la entidad colaboradora, así como de la retirada o suspensión de su acreditación al Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.

CAPÍTULO II. OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS URBANÍSTICAS

Artículo 81. Obligaciones de las entidades colaboradoras urbanísticas.

Las entidades colaboradoras tienen las siguientes obligaciones:

- a) Realizar todas las funciones de verificación y control para las que estén acreditadas en los plazos establecidos.
- b) Expedir los certificados de conformidad, actas e informes dentro de los plazos establecidos y con el contenido, formato y soporte que se determinen por el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.
- c) Cumplir las instrucciones, criterios interpretativos y los protocolos técnicos que establezca el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.
- d) Responder por sí mismas de todas sus actuaciones en el marco de lo previsto en esta Ordenanza.
- e) Llevar a cabo por sí mismas y en exclusiva las actuaciones que hayan iniciado, salvo en los supuestos expresamente previstos en esta Ordenanza.
- f) Llevar a cabo, por encomienda expresa del Ayuntamiento de Madrid, aquellas actuaciones iniciadas por otra entidad colaboradora con suspensión o extinción de su autorización municipal, sin que esa circunstancia suponga un incremento de los costes para el interesado.
- g) Disponer de procedimientos específicos para el tratamiento de las reclamaciones que presenten sus clientes por sus actividades, así como contar con un archivo de todas las actuaciones relacionadas con ellas.
- h) Tarifar sus actuaciones respetando el límite máximo y régimen de pago fijado por el Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con los precios comunicados al área de gobierno u organismo competente y gestionar documentalmente el cobro de los mismos.
- i) Colaborar en la gestión en periodo voluntario de las tasas e impuestos que deban satisfacer los titulares de las actuaciones y que se ingresarán directamente en la Tesorería del Ayuntamiento de Madrid.
- j) Registrar y conservar, durante un período de siete años, los expedientes tramitados, los certificados de conformidad, actas e informes emitidos.
- k) Permitir el acceso a sus instalaciones y oficinas a la entidad de acreditación y al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.
- l) Remitir al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid los correspondientes documentos de información anual.
- m) Informar al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid sobre sus funciones de verificación y control y remitir los documentos requeridos.
- n) Comunicar al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid los cambios de composición de su capital social y las fusiones, las absorciones y los cambios en sus órganos de dirección o en sus representantes legales.

- o) Garantizar la confidencialidad de la información que hayan podido obtener en el transcurso de sus actuaciones y cumplir la normativa de aplicación en materia de protección de datos de carácter personal.
- p) Comunicar al Ayuntamiento de Madrid las infracciones urbanísticas que pudieran detectar durante el desarrollo de sus funciones de verificación y control.
- q) Dar una correcta información a los ciudadanos en general, y, en particular, a sus clientes, sobre sus funciones de verificación y control, así como de la prestación de sus servicios como entidad colaboradora.
- r) Adecuarse a la imagen corporativa de identificación del servicio establecida por el Ayuntamiento de Madrid y utilizar de forma debida el logotipo corporativo.
- s) Cumplir la ejecución de la resolución a que se refiere el artículo 90.2 b).

Artículo 82. Registro y conservación de la documentación.

1. Las entidades colaboradoras quedan obligadas a registrar, conservar y tener a disposición del Ayuntamiento de Madrid, durante siete años, cuanta documentación se derive de las actuaciones reguladas en esta Ordenanza, garantizando su constancia y autenticidad.
2. El registro y conservación de la documentación se efectuará en la forma que determine el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.
3. Las entidades colaboradoras mantendrán permanentemente informado al Ayuntamiento de Madrid del lugar donde dichos fondos documentales se encuentren depositados.

Artículo 83. Comunicación e información al Ayuntamiento de Madrid.

1. Las actuaciones de las entidades colaboradoras se comunicarán al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid que determinará, en cada procedimiento concreto, el contenido de dichas comunicaciones, así como los soportes y procedimientos electrónicos a utilizar para una mejor gestión y transmisión de la información.
2. Asimismo, se comunicarán al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid los cambios de composición de su capital social, las fusiones y las absorciones, así como cualquier cambio en sus órganos de dirección o en sus representantes legales.
3. El Ayuntamiento de Madrid podrá, en cualquier momento, requerir a las entidades colaboradoras información sobre las actuaciones en las que intervengan y la remisión de la documentación que estime necesaria.

4. Las entidades colaboradoras remitirán anualmente, en el primer trimestre del año siguiente, al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid:

- a) Un informe general de todas las actuaciones realizadas.
- b) Una memoria detallada que relacione las actividades realizadas en materia de formación de personal, mejoras en la gestión de la organización, así como sugerencias de cambio para mejorar la eficacia de sus actuaciones.

Artículo 84. Comunicación e información a los ciudadanos.

1. Previamente a la formalización contractual de la prestación de sus servicios, las entidades colaboradoras informarán a los interesados, de forma individualizada, sobre las siguientes cuestiones:

- a) Procedimiento o tramitación que corresponda, trámites y plazos legales.
- b) Documentación que deban aportar con carácter general, en su caso; documentación específica determinante para justificar pretensiones basadas en situaciones precedentes; y documentación de la que deban disponer para el ejercicio de la actividad o para realizar la actuación urbanística pretendida.
- c) Existencia, en su caso, de exigencias técnicas determinantes que hagan inviable su actuación y el marco normativo del que deriven.
- d) Precios, tasas e impuestos, así como la forma, el momento y la cuantía de su pago.
- e) Procedimiento para la presentación de quejas y reclamaciones.
- f) Acceso electrónico a la información sobre el estado de la tramitación de la solicitud.

2. Las entidades colaboradoras informarán debidamente a sus clientes sobre el estado de tramitación de la solicitud y sobre sus funciones de verificación y control. En ese sentido, asesorarán y orientarán sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse en relación con la actuación pretendida por su cliente.

Artículo 85. Exclusividad de la actuación.

1. La entidad colaboradora que inicie una actuación deberá finalizarla bajo su responsabilidad, salvo renuncia por parte del interesado. Iniciada dicha actuación, no podrá intervenir otra entidad colaboradora, salvo en los casos previstos en esta Ordenanza.

2. En circunstancias excepcionales, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid podrá encomendar el ejercicio de las funciones de las entidades colaboradoras a los servicios municipales. El ejercicio de dichas funciones por los servicios municipales no dará derecho a indemnización para las entidades colaboradoras.

Artículo 86. Fijación de los precios y su publicidad.

1. Las entidades colaboradoras fijarán anualmente los precios a percibir de los titulares de las actuaciones urbanísticas, por el ejercicio de sus funciones de verificación y control. Dichos precios deberán ser comunicados al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, con una antelación mínima de dos meses a la finalización del año natural anterior, para proceder a su correspondiente publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid.

2. La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a propuesta del área de gobierno u organismo competente, establecerá y actualizará anualmente el importe máximo de los precios a los que se refiere el apartado 1, en función de los costes del servicio y de su evolución. El importe máximo de los precios y el régimen de pago serán fijados en el tercer trimestre del año natural anterior a su aplicación.

Artículo 87. Colaboración de los titulares de actuaciones urbanísticas.

Los titulares de actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, deberán facilitar el ejercicio de las funciones de verificación y control permitiendo el acceso a las instalaciones de los técnicos de las entidades colaboradoras y de los servicios municipales, y facilitando la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones. En el supuesto de que dichas actuaciones pudieran afectar al derecho a la inviolabilidad del domicilio, será necesario el consentimiento del titular de la actuación o autorización judicial.

Artículo 88. Colaboración en la gestión en período voluntario de tasas e impuestos.

Corresponderá a las entidades colaboradoras participar en la gestión en período voluntario de las tasas e impuestos establecidos por el Ayuntamiento de Madrid que, de acuerdo con la normativa vigente, deban satisfacer los titulares de actuaciones urbanísticas y que se ingresarán directamente en la Tesorería del Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 89. Responsabilidad.

1. Las entidades colaboradoras responderán de los daños y perjuicios derivados de las actuaciones previstas en esta Ordenanza, que causen tanto al Ayuntamiento de Madrid como a los titulares de las actuaciones urbanísticas que contraten sus servicios o a terceros.

2. Con esta finalidad, habrán de suscribir el correspondiente contrato de seguro por la cuantía que se determine por la normativa correspondiente, y sin que la misma limite dicha responsabilidad.

Asimismo, las entidades colaboradoras responderán a través de dicho contrato de los posibles daños y perjuicios que se deriven de la extinción o suspensión de la autorización.

Artículo 90. Reclamaciones.

1. El titular de la actuación urbanística podrá presentar reclamación ante el Ayuntamiento de Madrid o ante la entidad colaboradora frente a cualquiera de las actuaciones de la entidad colaboradora que vulnere sus derechos o intereses legítimos.

2. En el caso de que la reclamación se formule ante el Ayuntamiento de Madrid, el procedimiento a seguir será el siguiente:

- a) El órgano municipal competente requerirá a la entidad colaboradora los antecedentes y practicará las comprobaciones que correspondan, dando audiencia a las partes en la forma prevista en la legislación de procedimiento administrativo y resolviendo en el plazo de un mes. En caso de falta de resolución administrativa expresa dentro del plazo indicado se entenderá estimada la reclamación, salvo cuando las pretensiones contravengan la ordenación urbanística o legislación sectorial aplicables.
- b) La resolución de la reclamación será notificada al interesado y a la entidad colaboradora. En los casos en que el órgano municipal competente estime la reclamación formulada, de forma inmediata se procederá a la ejecución de la resolución por parte de la entidad colaboradora.
- c) La resolución del órgano municipal competente que resuelva la reclamación formulada pone fin a la vía administrativa. Contra esa resolución, el interesado podrá interponer el recurso administrativo que corresponda o directamente el recurso contencioso-administrativo.
- d) Cuando el objeto de la reclamación sea una queja sobre la adecuación o no de la actuación pretendida a la normativa urbanística, la resolución del órgano municipal competente deberá contener un pronunciamiento expreso sobre esta cuestión.

3. Las entidades colaboradoras dispondrán de procedimientos adecuados para el tratamiento de las reclamaciones recibidas de los solicitantes de los certificados de conformidad e informes referidos a declaraciones responsables, y mantendrán un archivo de todas las reclamaciones y actuaciones llevadas a cabo.

4. En el caso de que la reclamación se formule ante la entidad colaboradora en relación con sus funciones de verificación y control, si fuese resuelta desfavorablemente o no fuese resuelta por la entidad colaboradora en el plazo de un mes, el interesado podrá trasladar la reclamación al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid en el plazo de quince días. El área de gobierno u organismo competente procederá en la forma prevista en el apartado 2.

5. Cuando el objeto de la reclamación sea una queja sobre el funcionamiento del servicio de la entidad colaboradora y no tenga relación directa con sus funciones de verificación y control, se tramitará conforme a la normativa específica que corresponda.

Artículo 91. Control permanente de las funciones de las entidades colaboradoras urbanísticas.

1. El Ayuntamiento de Madrid podrá supervisar en cualquier momento el desarrollo de las funciones de las entidades colaboradoras.

2. Las entidades colaboradoras deben permitir el acceso, tanto de los representantes del Ayuntamiento de Madrid como de la entidad de acreditación, a las instalaciones, oficinas y documentación relacionadas con el desempeño de sus funciones.

TÍTULO VII. Disciplina Urbanística

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

Artículo 92. Ámbito de aplicación.

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

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

3. Las actuaciones que se encuentren sometidas a otra autorización o licencia municipal específica que se concedan simultáneamente dentro del procedimiento de licencia urbanística, tal como establece el artículo 29, quedarán sujetas en su caso a los regímenes disciplinarios específicos de dichas autorizaciones o licencias.

Artículo 93. Concepto de responsable.

1. A los efectos de la tramitación de los expedientes de disciplina urbanística regulados en este Título, tendrán la condición de responsables:

a) Los promotores y constructores de las obras o instalaciones.

- b) Los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos.
 - c) El propietario o, en su caso, el poseedor del suelo en el cual se haya realizado la actuación.
2. Las personas jurídicas asumirán el coste de las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar, que deriven de las actuaciones realizadas por sus órganos o agentes.

CAPÍTULO II. Medidas sobre obras y actividades sin título habilitante.

Sección 1ª. Obras en curso de ejecución.

Artículo 94. Suspensión de actos de edificación o uso del suelo realizados sin título habilitante o sin ajustarse al existente.

1. Cuando un acto de construcción, edificación o uso del suelo sujeto a intervención municipal se lleve a cabo sin título habilitante u orden de ejecución o sin ajustarse a ellas, se ordenará la suspensión inmediata del mismo, practicando simultáneamente comunicación de esta medida a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, al interesado y al Registro de la Propiedad para su debida constancia.
2. En caso de no cumplirse voluntariamente la orden de suspensión, se procederá a disponer el precinto de las obras y la retirada de la maquinaria y los materiales que estuvieran empleándose en las obras a que se refiere el número anterior para su depósito en el lugar habilitado al efecto. Los gastos que originen la retirada y el depósito deberán ser satisfechos solidariamente por el promotor, constructor y propietario.

Artículo 95. Legalización de las obras suspendidas.

1. Simultáneamente a la orden de suspensión, se requerirá al interesado para que, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de aquélla, solicite o presente el título habilitante que corresponda en orden a la legalización de las obras o usos abusivamente realizados o, en su caso se ajuste al título habilitante existente.
2. Si transcurrido el plazo de dos meses el interesado no hubiere presentado o solicitado el oportuno título habilitante o no se hubiese ajustado a las condiciones señaladas en el mismo, se ordenará su demolición en el plazo que se señale.
3. Cuando el acto en curso de ejecución que se realice sin título u orden de ejecución o contraviniendo las condiciones del existente consistiera en la demolición de una construcción o edificio, se ordenará, si así procede, la reconstrucción de lo indebidamente

demolido. El acuerdo municipal deberá ser notificado a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

4. Vencido el plazo al que se refiere el párrafo anterior sin que se haya cumplido lo ordenado, se acordará la demolición de las obras a costa del interesado o su reconstrucción, en su caso, y se procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

5. De igual manera se procederá si no hubiere lugar a la legalización, por ser las obras o los usos contrarios a las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid o al resto de la normativa sectorial aplicable. El acuerdo municipal deberá ser notificado a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

6. El plazo máximo de notificación de la resolución del procedimiento regulado en el presente artículo será de diez meses, contados desde la resolución por la que se ordena la legalización de las obras abusivamente realizadas y hasta el intento válido de notificación.

Artículo 96. Precinto de las obras cuya paralización se ha ordenado como consecuencia del procedimiento de comprobación de las comunicaciones previas y declaraciones responsables.

Cuando como consecuencia de los procedimientos de comprobación de los medios de intervención se hubiera ordenado el cese de la ejecución de unas obras, una vez constatado el incumplimiento de dicha orden, se dispondrá el precinto de las mismas y la retirada de la maquinaria y los materiales que estuvieran empleándose en ellas para su depósito en el lugar habilitado al efecto. Los gastos que originen la retirada y el depósito deberán ser satisfechos solidariamente por el promotor, constructor y propietario.

Sección 2ª. Obras finalizadas.

Artículo 97. Legalización de actos de edificación o uso del suelo ya finalizados, sin título habilitante o sin ajustarse al existente.

1. Siempre que no hubieran transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia urbanística, declaración responsable, comunicación previa u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas, se requerirá al interesado para que solicite en el plazo de dos meses la legalización o ajuste las obras a las condiciones de la licencia urbanística, declaración responsable, comunicación previa u orden de ejecución, practicando simultáneamente comunicación de esta medida a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y al interesado.

2. Si el interesado no actuara de manera tendente a la legalización mediante la solicitud de la licencia urbanística o la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa, según correspondiera, en el plazo de dos meses o si la licencia fuera denegada o la comprobación de la declaración responsable o de la comunicación previa resultase negativa por ser la actuación pretendida contraria a las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid o al resto de la normativa sectorial aplicable, se ordenará la demolición de lo abusivamente construido.

3. Cuando el acto ejecutado sin licencia, declaración responsable, comunicación previa u orden de ejecución o contraviniendo las condiciones de la existente consistiera en la demolición de una construcción o edificio, se ordenará, si así procede, la reconstrucción de lo indebidamente demolido. El acuerdo municipal deberá ser notificado a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

4. El plazo máximo de notificación de la resolución del procedimiento regulado en este artículo será de diez meses contados desde la resolución por la que se ordena la legalización de las obras abusivamente realizadas hasta el intento válido de notificación de la orden de demolición o de reconstrucción.

Sección 3ª. Actividades.

Artículo 98. Suspensión del ejercicio de actividades sin título habilitante.

1. Cuando una actividad sujeta a intervención municipal se realizase sin licencia de funcionamiento, declaración responsable o comunicación previa, según corresponda, conforme a lo establecido en la presente ordenanza, se ordenará la suspensión inmediata de su ejercicio en tanto el titular no cuente con el título legal que lo habilite para ello.

2. En caso de no cumplirse voluntariamente la orden de suspensión, se dispondrá el precinto de la actividad.

Artículo 99. Suspensión de actividades ejercidas con incumplimiento de las condiciones del título habilitante.

1. Cuando, como consecuencia de un informe de los servicios municipales, se pusiera de manifiesto el incumplimiento de una o varias de las condiciones del ejercicio de una actividad previstas en el título que lo habilita, se procederá del siguiente modo:

a) Si en el informe quedara determinado que el incumplimiento se refiere a una o varias condiciones esenciales para el ejercicio de la actividad, se ordenará la suspensión inmediata de la misma, previo trámite de audiencia con carácter previo a la resolución por la que se ordene el cese de la actividad para que realice cuantas alegaciones y aporte cuanta documentación estime oportuna, salvo en caso de que concurren

circunstancias de reconocida urgencia que afecten a la seguridad, la salubridad o al medio ambiente, debiendo quedar éstas, asimismo, constatadas en el citado informe.

- b) Si en el informe se constatará un incumplimiento referido a una o varias condiciones de carácter no esencial para el ejercicio de la actividad, se otorgará al titular un plazo, que no excederá de un mes, para su subsanación.

Transcurrido el plazo otorgado sin que se hubiera subsanado el incumplimiento observado, se ordenará la suspensión inmediata del ejercicio de la actividad.

El requerimiento de subsanación citado dará cumplimiento a la exigencia del trámite de audiencia previo a la orden de cese de la actividad.

2. En caso de que el titular de la actividad no cumpliera voluntariamente la orden de suspensión prevista en las letras a) y b) del apartado 1, se dispondrá el precinto de la actividad.

Artículo 100. Precinto de las actividades cuyo cese se ha ordenado como consecuencia del procedimiento de comprobación de las comunicaciones previas y declaraciones responsables.

Cuando, como consecuencia de los procedimientos de comprobación de los medios de intervención de la presente ordenanza se hubiera dispuesto el cese de una actividad, una vez constatado el incumplimiento de dicha orden, se dispondrá su precinto.

Sección 4ª. Multas coercitivas.

Artículo 101. Multas Coercitivas.

1. El órgano competente podrá imponer hasta tres multas coercitivas por importes de 1000, 2000 y 3000 euros respectivamente, reiteradas por cuantos períodos sean suficientes para cumplir lo ordenado, que en ningún caso será inferior a quince días como medio de ejecución forzosa de sus actos, en los siguientes supuestos:

1.1 En relación con las entidades de colaboración urbanística, en los siguientes supuestos:

- a) La falta de remisión, en los plazos correspondientes, por las entidades colaboradoras, al órgano municipal competente, de los datos que están obligadas a enviar conforme a lo establecido en esta Ordenanza.
- b) La falta de actualización del importe del contrato de seguro que deben mantener las entidades colaboradoras.

- c) Como medio de ejecución forzosa del acuerdo de extinción de la autorización de las entidades colaboradoras, de conformidad con lo establecido en el artículo 79, sin perjuicio de las demás consecuencias aplicables.
- d) Como medio de ejecución forzosa del acuerdo de suspensión de la autorización de las entidades colaboradoras, de conformidad con lo establecido en el artículo 79, sin perjuicio de las demás consecuencias aplicables.
- e) Cuando se incumpla por las entidades colaboradoras la obligación establecida en las letras e) y s) del artículo 81, sin perjuicio de las demás consecuencias que deriven de tal incumplimiento.

1.2 En relación con las actuaciones urbanísticas, en los siguientes supuestos:

- a) La falta de adopción de las medidas correctoras que se indiquen en las resoluciones de los órganos competentes en los plazos indicados en las mismas.
- b) El incumplimiento de las órdenes de suspensión, cese o precinto de la actividad o de sus elementos.
- c) El incumplimiento de las resoluciones dictadas para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, salvo que la legislación urbanística establezca otras distintas para el mismo caso.

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

Artículo 102. Procedimiento.

1. La imposición de multas coercitivas exigirá su previo apercibimiento en el acto administrativo incumplido.
2. De no mediar tal apercibimiento, constatado alguno de los incumplimientos señalados en el artículo anterior, por el órgano competente se requerirá al titular de la actividad para que ajuste su actuación a lo ordenado, con indicación del plazo para el cumplimiento y la advertencia expresa de la imposición de las multas coercitivas que correspondan.
3. Se dictará resolución expresa por la imposición de cada multa coercitiva, en la que se concederá nuevo plazo para el cumplimiento de lo ordenado, apercibiendo de la posibilidad de imponer una nueva multa, en caso de persistir en el incumplimiento.

TÍTULO VIII. Régimen sancionador.

Capítulo I Régimen jurídico aplicable

Artículo 103. Infracciones y régimen jurídico aplicable.

1. El régimen jurídico aplicable a las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención regulados en esta Ordenanza y las sanciones que a los mismos correspondan, será el establecido en la normativa sectorial que les resulte de aplicación y, específicamente, en la siguiente:

- a) Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid o norma que la sustituya.
- b) Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid o norma que la sustituya.
- c) Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid o norma que la sustituya.
- d) Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid o norma que la sustituya.

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

3. Las infracciones administrativas relativas a los medios de intervención regulados en esta Ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.

Capítulo II Disposiciones específicas

Artículo 104. Infracciones muy graves.

Son infracciones muy graves, tanto de las entidades colaboradoras como de los titulares de las actividades:

- 1. Las que el artículo 105 tipifica como graves en cualquiera de los siguientes supuestos:
 - a) Que produzcan perjuicios muy graves o comporten un peligro inminente para la salud o la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.
 - b) Que reduzca gravemente la calidad de los servicios de las entidades colaboradoras.
 - c) Que se produzcan de forma continuada.
- 2. La expedición dolosa de certificados de conformidad, actas o informes que no se ajusten a la realidad de los hechos.
- 3. La reincidencia en la comisión de infracciones graves. Se entenderá que existe reincidencia por la comisión, en el término de un año, de una infracción de la misma naturaleza, cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

Artículo 105. Infracciones graves.

1. Son infracciones graves relativas a la actividad de las entidades colaboradoras:

- a) La expedición negligente de certificados de conformidad, actas e informes que no se ajusten a la realidad de los hechos.
- b) Llevar a cabo las funciones de verificación y control de forma incompleta o con resultados erróneos o injustificados.
- c) El incumplimiento de las obligaciones contempladas en las letras a), b), c), e), f), g), h), j), k), l), n), o), p) q), r) y s) del artículo 81.
- d) La falta de actualización del importe del contrato de seguro que deben mantener las entidades colaboradoras.
- e) La reincidencia en la comisión de infracciones leves. Se entenderá que existe reincidencia por la comisión, en el término de un año, de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

2. Son infracciones graves relativas a los titulares de las actividades:

- a) La puesta en marcha de establecimientos o actividades que carezcan de la correspondiente comunicación previa o declaración responsable presentadas en forma o en contra de lo establecido en ellas.
- b) La falta de presentación de la documentación a que se supedita la puesta en marcha de la actividad, en los casos en que sea solicitada.
- c) La firma de comunicaciones previas o declaraciones responsables que incluyan u omitan datos o información de carácter esencial o hayan sido falsificadas.
- d) El incumplimiento de la orden de clausura, cese o prohibición de la actividad, previamente adoptada por autoridad competente.
- e) El incumplimiento de una orden de precinto o retirada de determinadas instalaciones propias del establecimiento o actividad, previamente adoptada por autoridad competente.
- f) La falta de disposición de los medios de protección contra incendios obligatorios para cada tipo de actividad o la ausencia de mantenimiento en las debidas condiciones para el ejercicio correcto de la actividad.
- g) La negativa u obstrucción a la labor inspectora y de verificación y control posterior que lleven a cabo los servicios técnicos municipales.
- h) La obstaculización o impedimento, por parte de los titulares de las actividades, del montaje del equipo e instrumentos que sean necesarios para realizar las mediciones, exámenes, estudios y pruebas pertinentes.

- i) El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.
- j) El incumplimiento de las condiciones que sirvieron de base a la comunicación previa o declaración responsable.
- k) La reiteración o reincidencia en la comisión de dos o más infracciones leves firmes en vía administrativa en el plazo de un año.

Artículo 106. Infracciones leves.

1. Son infracciones leves de las entidades colaboradoras:

- a) Incurrir en demora injustificada en la remisión al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid de los documentos y demás información sobre sus funciones de verificación y control.
- b) Incurrir en demora injustificada en la remisión al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, de los demás documentos y datos que están obligadas a enviar conforme a lo establecido en esta Ordenanza, y cuyo incumplimiento no esté tipificado como infracción grave.
- c) La utilización indebida de la imagen corporativa.

2. Son infracciones leves de los titulares de las actividades:

- a) La falta de disposición en el establecimiento del documento acreditativo de la comunicación previa o declaración responsable presentadas y, en su caso, de la resolución que refleje el resultado favorable de la comprobación de la declaración responsable.
- b) La no comunicación o presentación de los datos o documentos requeridos por los servicios técnicos municipales dentro de los plazos establecidos al efecto en el marco de una actuación de inspección o control.
- c) Cualquier incumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de la presente ordenanza, siempre que no resulte tipificado como infracción grave o muy grave.

Artículo 107. Responsabilidad de las infracciones.

1. Son responsables de las infracciones:

- a) Los firmantes de la declaración responsable.
- b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.

c) Los técnicos que emitan la documentación técnica final y los certificados que se soliciten con objeto de garantizar que se han realizado las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento o que las actividades cumplen con la normativa que les es de aplicación.

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

Artículo 108. Prescripción de las infracciones.

1. Las infracciones previstas en esta Ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

a) Las infracciones muy graves, a los tres años.

b) Las infracciones graves, a los dos años.

c) Las infracciones leves, a los seis meses.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción, o desde la fecha del último acto con el que la infracción se consuma.

3. La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

Artículo 109. Sanciones.

1. Las infracciones relativas a la actividad de las entidades colaboradoras se sancionarán de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña, según la cual:

a) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa comprendida entre 100.001 y 600.000 euros y, según las circunstancias de la infracción, suspensión de la autorización por periodo no inferior a doce meses.

b) Las infracciones graves se sancionarán con multa comprendida entre 30.001 y 100.000 euros y, según las circunstancias de la infracción, suspensión de la autorización por periodo no inferior a seis meses.

- c) Las infracciones leves se sancionarán con multa comprendida entre 6.000 y 30.000 euros.

Según las circunstancias de la infracción, podrá imponerse también la revocación de la autorización y consiguiente supresión del registro de la entidad infractora.

2. Las infracciones relativas a las actividades se sancionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, según la cual, las multas por infracción de Ordenanzas locales deberán respetar las siguientes cuantías:

- a) Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.
- b) Infracciones graves: hasta 1.500 euros.
- c) Infracciones leves: hasta 750 euros

3. Las infracciones muy graves y graves contempladas en este artículo podrán dar lugar a la adopción de las siguientes medidas:

- a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actividad ilegal, de conformidad con lo dispuesto en el Título VII de la presente ordenanza.
- b) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios producidos a la Administración a cargo de quienes sean declarados responsables.

Artículo 110. Graduación de las sanciones.

1. A la hora de determinar la sanción correspondiente, el Ayuntamiento de Madrid garantizará la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de la infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente uno o varios de los siguientes criterios:

- a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad en la comisión de infracciones.
- b) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados.

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

3. Se considerarán como circunstancias agravantes:

- a) El riesgo o daño a la seguridad, a la salubridad y al medio ambiente.
- b) Su repercusión y trascendencia social.

- c) El beneficio derivado de la actividad infractora.
 - d) La reincidencia o reiteración en la actividad infractora.
4. Tendrán la consideración de circunstancias atenuantes de la responsabilidad:
- a) La adopción espontánea por parte del autor de la infracción de las medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador
 - b) El reconocimiento espontáneo de responsabilidad por el interesado antes de efectuarse la propuesta de resolución.

Artículo 111. Prescripción de las sanciones.

1. Las sanciones previstas por esta Ordenanza prescribirán:
- a) Las impuestas por faltas muy graves a los tres años.
 - b) Las impuestas por faltas graves, a los dos años.
 - c) Las impuestas por faltas leves, al año.
2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza la resolución por la que se imponga la sanción.
3. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución de la sanción, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

Artículo 112. Procedimiento sancionador.

1. La imposición de sanciones con arreglo a esta Ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador sujeto a lo dispuesto en la normativa en materia de procedimiento administrativo y de régimen jurídico del sector público y la normativa autonómica que resulte de aplicación.
2. La resolución que ponga fin al procedimiento, que deberá ser motivada, resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente.

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

Disposición adicional primera. Comisión Técnica de Medios de Intervención en el Ámbito Urbanístico.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid de 31 de mayo de 2004, mediante Decreto de la Alcaldía se creará la Comisión Técnica de Medios de Intervención en el Ámbito Urbanístico.
2. Integrada por los servicios municipales competentes en la materia, la Comisión Técnica tendrá la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa con incidencia en las licencias urbanísticas y demás medios de intervención municipal.
3. La Comisión coordinará las actuaciones comunes que se realicen para desarrollar la aplicación de la presente Ordenanza, y fijará los criterios interpretativos que, con carácter general, puedan plantearse en el ámbito urbanístico, dentro de su ámbito competencial, siendo sus informes vinculantes para los servicios municipales.
4. La Comisión contará con una Secretaría Permanente que servirá de enlace con los órganos responsables de la interpretación de otras ordenanzas municipales y las Oficinas de Atención al Ciudadano, canalizando y coordinando las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas que se susciten en materia de su competencia.

Disposición adicional segunda. Vigencia del certificado de conformidad.

El certificado de conformidad tendrá vigencia mientras no cambie la normativa aplicable en el momento de su emisión o cuando los cambios no hubieran impedido la emisión del mismo.

Disposición adicional tercera. Personal al servicio de las entidades colaboradoras urbanísticas.

1. El personal al servicio de las entidades colaboradoras estará sometido al poder de dirección y organización (retribuciones, horarios, instrucciones, etc.) de las mismas en todo ámbito y orden legalmente establecido.

Estas entidades tendrán todos los derechos y deberes inherentes a la condición de empresario y serán, por tanto, las únicas responsables y estarán obligadas al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables, en especial en materia tributaria, de contratación, Seguridad Social, integración social de personas con discapacidad y prevención de riesgos laborales, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con el Ayuntamiento de Madrid o con sus organismos públicos.

2. En ningún caso podrá alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con el Ayuntamiento de Madrid o con sus organismos públicos, ni exigirse a éstos responsabilidades de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre las entidades colaboradoras y sus empleados, aún en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte se basen en el incumplimiento, interpretación o aplicación de los preceptos de esta Ordenanza.

3. Las entidades colaboradoras comunicarán al área de gobierno o al organismo competente, con periodicidad trimestral, una relación comprensiva de todo el personal a su servicio. En cualquier caso, el Ayuntamiento de Madrid y sus organismos públicos darán a esta información el tratamiento exigido por la normativa vigente en materia de protección de datos.

Disposición adicional cuarta. Competencia para la redacción de proyectos.

Cuando la entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas aprecie falta de competencia legal en el técnico que suscribe el proyecto correspondiente a la actuación urbanística pretendida, deberá trasladar al Ayuntamiento de Madrid la cuestión, a fin de que en el plazo máximo de cinco días resuelva sobre la misma y determine, conforme a la normativa aplicable, la titulación exigida para la redacción del proyecto de que se trate.

Disposición adicional quinta. Ampliación de las actuaciones de las entidades colaboradoras urbanísticas.

1. Las entidades colaboradoras urbanísticas podrán ampliar el ámbito de sus funciones de verificación y control a todas las actuaciones previstas en el artículo 5, incluidas en su ámbito de actuación, previa solicitud de la modificación de su autorización conforme al procedimiento establecido en los artículos 77 y siguientes.

2. Las modificaciones producidas en la autorización como consecuencia de la citada ampliación serán comunicadas al Registro de Entidades Privadas de Colaboración Urbanística de la Comunidad de Madrid para su anotación correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.2 de la Orden 639/2014, de 10 de abril de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza.

1. Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su iniciación.

2. No obstante, de conformidad con lo establecido en la legislación general de procedimiento administrativo común, los interesados podrán desistir de sus solicitudes y de este modo, optar por la aplicación de la nueva normativa mediante la presentación de una nueva solicitud.

Disposición transitoria segunda. Presentación de los medios de intervención de forma presencial.

Cuando la presentación de la comunicación previa o declaración responsable se realice de forma presencial por los interesados no obligados a su presentación electrónica según lo dispuesto en esta Ordenanza y, en tanto se implanten en el Ayuntamiento de Madrid las oficinas de asistencia para la presentación por esta vía de los medios de intervención en actuaciones urbanísticas, el sistema de Registro municipal constatará la presentación de la documentación que ha de acompañar al medio de intervención exigida por los 46 y 50, respectivamente, sin analizar su contenido o validez legal.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004 y la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas de 28 de febrero de 2014, así como cualquier otra disposición de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Disposición final primera. Instrucciones y protocolos técnicos.

Se faculta al titular del área de gobierno u organismo competente por razón de la materia para aprobar y actualizar las instrucciones y los protocolos técnicos necesarios para la aplicación de la Ordenanza así como los relativos a los contenidos que deben ser objeto de control municipal mediante las licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas.

Disposición final segunda. Adaptación de medios informáticos.

Los sistemas informáticos del Ayuntamiento de Madrid mediante los que se desarrolle la gestión de los medios de intervención en las actuaciones urbanísticas, deberán adaptarse en el plazo de seis meses a las previsiones de esta Ordenanza, así como a los requisitos relativos a la Administración electrónica derivados de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Disposición final tercera. Adaptación de ordenanzas fiscales.

Las ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Madrid deberán adaptarse en el plazo de seis meses a las previsiones de esta Ordenanza.

Disposición final cuarta. Vigencia de las acreditaciones y autorizaciones de las entidades colaboradoras.

Las acreditaciones y autorizaciones concedidas a las entidades colaboradoras al amparo de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014, mantendrán su vigencia una vez entre en vigor esta Ordenanza.

Disposición final quinta. Registro de Entidades de Colaboración Urbanística.

El Registro Municipal de Entidades de Colaboración Urbanística previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014, mantendrá su vigencia en los términos establecidos en el artículo 80 de esta Ordenanza.

Disposición final sexta. Publicación, comunicación y entrada en vigor.

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

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

ANEXO I. Comunicación previa.**A) Actuaciones sujetas a comunicación previa.**

1. Obras de conservación no incluidas en el procedimiento de licencia urbanística.
2. Obras de acondicionamiento que afecten a una sola vivienda, no incluidas en el procedimiento de licencia urbanística.
3. Obras exteriores no incluidas en el procedimiento de licencia urbanística ni en el de declaración responsable.
4. Cerramiento vertical de terrazas de conformidad con un proyecto de conjunto de la fachada ya aprobado, no incluido en el procedimiento de licencia urbanística ni en declaración responsable.
5. Cambios de actividad en locales con medio de intervención en vigor, dentro del mismo uso, categoría y clase, sin obras, que no requiera nueva medidas correctoras.
6. Estaciones o infraestructuras radioeléctricas no incluidas en el procedimiento de licencia urbanística ni en el de declaración responsable.
7. Acondicionamiento de espacios libres de parcela no incluidos en el procedimiento de licencia urbanística.
8. Las siguientes actuaciones cuando no se realicen sobre suelo de dominio público:
 - 8.1. Vallado de obras.
 - 8.2. Limpieza de solares.
 - 8.3. Sondeos de terrenos.
 - 8.4. Apertura de zanjas y calas.
9. Implantación y modificación de actividades, sin obras o con obras sometidas a

comunicación previa, incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, que no estén sometidas al procedimiento de licencia urbanística o al ámbito de la declaración responsable,.

B) Contenido de la comunicación previa.

1. Identificación del titular de la actuación y, en su caso, de su representante.
2. Objeto de la comunicación previa.
3. Dirección, código identificativo y superficie de la parcela, inmueble o local, con expresa mención de que no se encuentra declarado Bien de Interés Cultural o catalogado por el planeamiento municipal con el nivel máximo de protección.
4. Características básicas y descripción suficiente de la actuación que se comunica.
5. Plazo para iniciar la realización de la actuación que se comunica así como plazo para su finalización, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.

C) Documentación que debe acompañarse a la comunicación previa.

- 1. Documentación obligatoria para todas las comunicaciones previas:**
 - 1.1. Documento acreditativo de la representación, en su caso.
 - 1.2. Memoria descriptiva de la actuación que incluya:
 - 1.3. Plano de callejero señalando la situación de la parcela, inmueble o local y su dirección conforme al Callejero Oficial del Ayuntamiento de Madrid, con su referencia catastral.
 - 1.4. Planos acotados, de planta y/o sección y/o alzado que reflejen el estado actual y, en su caso, el reformado tras la intervención.
 - 1.5. Presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.
 - 1.6. Impresos de autoliquidación o liquidación, de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local y de los demás tributos y exacciones que resultasen exigibles.

2. Documentación adicional si se trata de obras exteriores:

Reportaje fotográfico del edificio o local.

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

Estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como del destino previsto para los mismos. Para realizar dicha estimación se aplicarán las reglas previstas en el Anexo IX.

4. Documentación adicional en caso de instalación de grúas.

- 4.1. Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.
- 4.2. Contrato de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €).
- 4.3. Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.
- 4.4. Solicitud de registro de la instalación de la grúa ante la Dirección General de Industrias, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.

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

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

6. Documentación adicional en caso de actuaciones que conlleven ocupación de la vía pública.

- 6.1. Plano de la ocupación a escala, acotando ambas aceras, la calzada y las zonas de aparcamiento y carriles de circulación, así como la señalización y pasos peatonales preceptivos conforme con la normativa de aplicación, en especial la referente a accesibilidad. También se describirán otras ocupaciones y elementos próximos, tales como zonas de carga y descarga, zonas de aparcamiento para personas con

discapacidad, circulación para autobuses y paradas, paradas de taxis, pasos de carruajes de los edificios, posición del arbolado o jardineras públicas, portales, etc.

6.2. Definición de la instalación del andamio, localizando su posición (alzado y planta), acotando la longitud, altura y saliente en la acera, así como la señalización y pasos peatonales preceptivos, conforme con la normativa de aplicación, en especial la referente a accesibilidad.

6.3. Fotografías de la vía pública en ambos sentidos, en las que se aprecie las ocupaciones próximas.

6.4. Tiempo de permanencia de la ocupación.

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

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

ANEXO II. Declaración responsable.**A) Actuaciones sujetas a declaración responsable.**

1. Construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.
2. Obras de demolición no incluidas en los supuestos de licencia urbanística.
3. Obras de consolidación y restauración no incluidas en el procedimiento de licencia urbanística.
4. Obras de reestructuración puntual no incluidas en el procedimiento de licencia urbanística.
5. Obras de reconfiguración en edificios sin protección.
6. En edificios catalogados en niveles 2 y 3, aquellas intervenciones que afecten a elementos aislados en fachadas, siempre que no afecten a elementos de restauración obligatoria.
7. Obras de acondicionamiento no incluidas en el procedimiento de licencia urbanística, excluidas las que afecten a una sola vivienda.
8. Siempre que no se incluyan en el procedimiento de licencia urbanística, obras exteriores consistentes en:
 - 8.1. La implantación de elementos fijos exteriores y marquesinas.
 - 8.2. La modificación puntual de huecos y ritmos o que implique la creación o modificación de accesos y siempre que no se produzca la modificación general de la fachada.
9. Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.
10. Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados, y los rótulos y otros elementos de identificación regulados en la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior, cuando no se dispongan sobre edificios o elementos catalogados.

11. Lonas publicitarias sobre vallas, andamios o fachadas.
12. Instalación o modificación de las instalaciones especializadas de los edificios no incluidas en proyectos de edificación.
13. Con independencia de su superficie, la implantación y modificación de actividades incluidas en el Anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, sin obras o con obras de declaración responsable.
14. Implantación y modificación de actividades no incluidas en el punto 13 anterior ni en el procedimiento de licencia urbanística, sin obras o con obras de declaración responsable o comunicación previa.
15. Implantación y modificación de actividades, sin obras o con obras sometidas a declaración responsable, incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, no sometidas al procedimiento de licencia urbanística o en el ámbito de la comunicación previa.
16. Actividades temporales en espacios o locales cerrados.
17. Estaciones o infraestructuras radioeléctricas, en los siguientes casos: 17.1. Al servicio del edificio. 17.2. Disponibles para el público con plan de despliegue. 17.3. Disponibles para el público en suelo privado con menos de 300 m ² , sin impacto en bienes declarados de interés cultural, interés patrimonial o catalogados en nivel 1 de protección y sin afección a espacios naturales protegidos.
18. Obras de urbanización no incluidas en los proyectos de urbanización previamente aprobados, y no incluidas en el procedimiento de licencia urbanística, salvo que afecten a parcelas de las Colonias Históricas catalogadas y a los Jardines de Interés catalogados o se realicen dentro de áreas con protección arqueológica.
19. Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, apertura de pozos, construcción de piscinas descubiertas y cerramientos de terrenos no incluidos en el procedimiento de licencia urbanística, salvo que afecten a parcelas de las Colonias Históricas catalogadas y a los Jardines de Interés catalogados o se realicen dentro de áreas con protección arqueológica.
20. Construcción de piscinas descubiertas, salvo que afecten a ámbitos libres, exteriores o interiores de parcelas de las Colonias Históricas catalogadas, de los Jardines de Interés

Catalogados o se realicen dentro de áreas con protección arqueológica.
21. Cerramiento de terrenos no incluidos en el procedimiento de licencia urbanística.
22. Instalación de andamios, maquinaria, grúas o apeos, que no se sitúen sobre suelo de dominio público.
23. Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares no incluidos en proyectos de urbanización.
24. Centros de transformación en suelo privado, no incluidos en proyectos de urbanización.
B) Contenido de la declaración responsable.
1. Identificación del titular de la actuación y, en su caso, de su representante.
2. Objeto de la declaración responsable.
3. Dirección, código identificativo y superficie de la parcela, inmueble o local, con su referencia catastral y con expresa mención de que no se encuentra declarado Bien de Interés Cultural o catalogado por el planeamiento municipal con el nivel máximo de protección.
4. Características básicas y descripción suficiente de la actuación que se declara.
5. Plazo para iniciar la realización de la actuación declarada así como plazo para su finalización, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.
6. Declaración de que la actuación cumple la normativa sectorial de aplicación, en especial la relativa a la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y protección del medio ambiente.
7. Declaración de que la actuación cumple los criterios generales de la Comisión para la Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural recogidos en el Anexo IX cuando sean exigibles o, en su caso, que dispone del dictamen favorable emitido por las Comisiones de Patrimonio que acredita la viabilidad de la actuación en lo relativo a la protección del patrimonio haciendo constar el número de expediente con el que se haya tramitado la consulta urbanística especial.
8. Declaración de que se dispone de las autorizaciones previas o informes preceptivos de

otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación o acreditación de haberlas solicitado.

C) Documentación que debe acompañarse a la declaración responsable.

1. Documentación obligatoria para todas las declaraciones responsables:

- 1.1. Documento acreditativo de la representación, en su caso.
- 1.2. Proyecto técnico cuando proceda, cuyo contenido mínimo queda definido en el Anexo VIII o, en su defecto, memoria. Ambos deberán incluir:
 - 1.2.1. Certificado acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del proyecto o memoria, en los términos previstos en el artículo 41.
 - 1.2.2. Presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.
- 1.3. Impresos de autoliquidación o liquidación, de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local y de los demás tributos y exacciones que resultasen exigibles.

2. Documentación adicional si se trata de obras de demolición no sujetas a licencia.

Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 42.1 y 2.

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

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

4. Documentación adicional en caso de instalación de grúas.

- 4.1. Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.
- 4.2. Contrato de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €).
- 4.3. Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.

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

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

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

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

D) Documentación para la finalización de la actuación.

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

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

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

- 2.1. Acreditación de que el Plan de autoprotección ha sido presentado ante el órgano competente en la materia.

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

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

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

ANEXO III. Licencia urbanística.

A) Actuaciones sujetas a licencia urbanística.

1. Obras de nueva edificación en todos sus tipos, según lo establecido por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Se exceptúan aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.
2. Obras de demolición en los supuestos de inmuebles catalogados conforme al planeamiento urbanístico o que cuenten con algún tipo de protección al amparo de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, o cualquier otra normativa vigente en la materia.
3. Obras de consolidación en edificios protegidos en todos los niveles. Se excluyen, para edificios sin catalogar y para los catalogados en niveles 2 y 3, aquellas consolidaciones de elementos aislados o de escasa relevancia en el conjunto del edificio, tales como intervenciones puntuales en pies derechos, vigas o forjados que supongan menos del veinticinco por ciento (25%) de la superficie total construida.
4. Obras de reestructuración general y parcial.
5. Obras de restauración, de conservación, de rehabilitación, de reconfiguración y exteriores en edificios y establecimiento comerciales catalogados en nivel 1.
6. En edificios y establecimiento comerciales catalogados en niveles 2 y 3, obras de restauración, de conservación, de rehabilitación, de reconfiguración y exteriores que tengan el carácter de intervención total, y aquellas de carácter parcial cuando afecten a partes objeto de protección, excluidas las que afecten a elementos aislados en fachadas.
7. Obras de acondicionamiento que afecten a más del setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie construida del edificio, excluida de ésta la destinada al uso de garaje-aparcamiento.
8. Obras exteriores que produzcan una variación esencial de la composición general exterior de las fachadas y/o cubiertas de la edificación, entendiéndose por tales aquellas que modifiquen el ritmo y disposición de los huecos de las fachadas, incluido el proyecto de conjunto para cerramiento vertical de terrazas.
9. Cambio del uso característico en edificios existentes, según las definiciones de usos recogidas en el Código Técnico de la Edificación, y siempre que afecte al edificio en su totalidad o al uso cuya superficie útil represente el mayor porcentaje respecto a la superficie útil total de los usos del edificio, excluido el de garaje-aparcamiento.

<p>10. Transformación de locales en viviendas y toda actuación que implique alteración del número de viviendas.</p>
<p>11. Actuaciones en las que se contemplen soluciones alternativas para el proyecto o ejecución de la obra y sus instalaciones, mediante diseño basado en prestaciones conforme a lo previsto el artículo 5.1.3.b de la Parte I del Código Técnico de la Edificación.</p>
<p>12. Toda actuación en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta o que devengan de infracción urbanística prescrita.</p>
<p>13. Licencias para usos y construcciones de carácter provisional.</p>
<p>14. Implantación y modificación de actividades de superficie construida superior a mil metros cuadrado (1.000 m²), excepto las incluidas en el Anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.</p>
<p>15. Implantación y modificación de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, de superficie construida superior a mil metros cuadrados (1.000 m²).</p>
<p>16. Implantación o modificación de las siguientes actividades, con independencia de su superficie y obras a realizar:</p> <p>16.1. Actividades sometidas a algún procedimiento de evaluación ambiental de conformidad con la legislación sectorial de aplicación, excepto las incluidas en el Anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid o norma que la sustituya.</p> <p>16.2. Actividades con ocupantes incapaces de cuidarse por sí mismos o que precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil de cero a tres años, centros de ocio y recreo infantil y demás actividades incluidas en el uso hospitalario por el Documento Básico DB SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación.</p> <p>16.3. Actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.</p> <p>16.4. Actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de</p>

<p>sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.</p> <p>16.5. Actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.</p> <p>16.6. Garajes aparcamiento robotizados.</p>
<p>17. Celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacios abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles.</p>
<p>18. Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre, deportivas, recreativas, de acampada, etc.</p>
<p>19. Estaciones o infraestructuras radioeléctricas disponibles para el público y sin plan de despliegue, en los siguientes casos:</p> <p>19.1. De más de 300 m² en suelo privado.</p> <p>19.2. En dominio público.</p> <p>19.3. Con impacto en bienes declarados de interés cultural, interés patrimonial o catalogados en nivel 1 de protección.</p> <p>19.4. Con afección a espacios naturales protegidos.</p>
<p>20. Construcción de presas, balsas, obra de defensa y corrección de cauces públicos y, en general, cualquier tipo de obra que afecte a la configuración del territorio.</p>
<p>21. Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado o en suelo no urbanizable.</p>
<p>22. Agrupaciones, parcelaciones, segregaciones, o cualquier otro acto de división o modificación de parcelas no incluida en proyectos de reparcelación.</p>
<p>23. Obras de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización previamente aprobados, que afecten a parcelas de las Colonias Históricas catalogadas, a Jardines de Interés catalogados o a áreas de protección arqueológica.</p>
<p>24. Apertura de pozos y construcción de piscinas descubiertas que afecten a parcelas de las Colonias Históricas catalogadas, a Jardines de Interés catalogados o a áreas de protección arqueológica.</p>
<p>25. Cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes cuando tengan la consideración de elementos protegidos.</p>
<p>26. Acondicionamiento de espacios libres protegidos, consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos o movimientos de tierras no afectos a obras de</p>

urbanización o edificación
27. La tala de árboles, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que estén incluidos en espacios protegidos o en el catálogo de árboles singulares.
28. Cualquier actuación que se realice sobre suelo de dominio público y que requiera de concesión o autorización administrativa para su ejecución.
29. La instalación de ascensores, en todos los casos.

B) Documentación necesaria para la obtención de Licencia Urbanística

1. Documentación obligatoria para todas la solicitudes de licencia urbanística:

Solicitud normalizada acompañada de la siguiente documentación:

- 1.1. Proyecto técnico con el contenido previsto en el Anexo VI, suscrito por técnico competente, visado por el colegio oficial correspondiente, en los supuestos reglamentariamente establecidos o, en su caso por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente. En caso de que el proyecto no esté visado, se acompañará certificado acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del mismo, en los términos previstos en el artículo 41.
- 1.2. Declaración del técnico o de los técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística y a la legislación sectorial aplicables, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.
- 1.3. Certificado de viabilidad geométrica, en su caso.
- 1.4. Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretenda llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de la actuación urbanística.
- 1.5. Impresos de autoliquidación o liquidación, de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local y de los demás tributos y exacciones que resultasen exigibles.

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

- 2.1. Carta de pago justificativa del depósito de las garantías previstas en el artículo 42.1 y 2.

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

3. Documentación adicional si se trata de obras de demolición.

- 3.1. Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 42.1 y 2.

4. Documentación adicional en actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental.

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

5. Documentación adicional si el edificio está sujeto a otras autorizaciones o licencias.

Documentación e información complementaria que permita resolver sobre todas las licencias urbanísticas solicitadas, en caso de que un edificio se destine a una actividad de espectáculos públicos o recreativa, de servicios funerarios o cualquier otra que esté sometida a licencia municipal de naturaleza distinta a la urbanística y cuya concesión esté atribuida al mismo órgano.

6. Documentación adicional si se trata de instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional.

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

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

- 7.1. Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.
- 7.2. Contrato de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €).
- 7.3. Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.

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

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

9. Documentación adicional para la tala de árboles:

Autorización expresa para la tala, referida en el artículo 209 c) de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985.

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

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

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

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

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

El diseño basado en prestaciones se referirá a los requisitos básicos de seguridad en caso de incendio y de seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, aquellas exigencias básicas reguladas por la normativa en materia de edificación que, de conformidad con el artículo 9, sean objeto de control municipal a través de licencia urbanística.

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

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

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

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

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

- 12.5. Selección de los escenarios de entre aquellos más adversos posibles al que las medidas alternativas deberán enfrentarse.
- 12.6. Determinación de las herramientas que han de evaluar los diseños alternativos propuestos. A tales efectos, se podrán utilizar herramientas que sean Documentos Reconocidos de la normativa en materia de edificación y, en su caso, códigos, normas o guías que rijan a nivel internacional, herramientas de ingeniería de seguridad contra incendios contrastadas, métodos de reconocido prestigio, estadísticas, etc.
- 12.7. Evaluación de los diseños prestacionales propuestos, analizando si las prestaciones que alcanzan las medidas alternativas confieren un nivel de prestaciones iguales o superiores a las recogidas con la aplicación de los Documentos Básicos.
- 12.8. En supuestos de elevada complejidad, dificultad o especialización de la propuesta, podrá requerir al solicitante de la consulta que aporte el informe, estudio o dictamen emitido, con objetividad e independencia, por entidad u organismo de reconocido prestigio en la materia que confirmará, en su caso, la validez del diseño propuesto, sus discrepancias y/o cautelas adicionales. El dictamen de esta tercera parte no tendrá carácter vinculante y será costeado por el solicitante de la consulta.

ANEXO IV. Documentación para el inicio y finalización de las obras

1. Documentación para el inicio de obras en el procedimiento de licencia urbanística.

- 1.1. Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes, incluidas, en su caso, las del coordinador en materia de seguridad y salud de la obra.
- 1.2. Carta de pago justificativa del depósito de las garantías previstas en el artículo 42.1 y 2.
- 1.3. Certificación suscrita por el técnico o técnicos autores del Estudio de seguridad y salud o, en su caso estudio básico, suscrito por técnico competente, en los supuestos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. El estudio deberá ser visado por el colegio oficial correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
- 1.4. En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:
 - 1.4.1. Acta de replanteo suscrita por la dirección facultativa.
 - 1.4.2. Certificación suscrita por el técnico o los técnicos autores en la que se identifique el proyecto de ejecución elaborado y en la que se haga constar que el mismo desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se concedió la licencia urbanística.
 - 1.4.3. Certificación suscrita por el técnico o técnicos autores en las que se identifique el Proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente de acuerdo con el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, realizado de acuerdo con la normativa aplicable.
 - 1.4.4. Justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento, de conformidad con el artículo 91 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

2. Documentación para la finalización de la actuación urbanística.

2.1. Documentación de final de obra.

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

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

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

2.1.2.1. Acreditación de que el Plan de autoprotección ha sido presentado ante el órgano competente en la materia.

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

2.1.3. 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 ICIO y acreditación de haberse abonado la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.

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

2.2. Documentación para la licencia de primera ocupación y funcionamiento.

Además de la documentación exigida en el punto 2.1 anterior:

2.2.1. Libro del edificio.

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

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

2.2.4. Documento acreditativo de la efectiva formalización de la cesión en caso de parcelas afectadas por suelo destinado a viales o espacios libres públicos, así como justificación de su efectiva urbanización.

2.2.5. Levantamiento topográfico del estado final de las obras ejecutadas. Una copia del mismo se presentará en formato digital vectorial en archivo con extensión dwg. El levantamiento topográfico deberá estar en el Sistema de Coordenadas ETRS 89-UTM Huso 30.

ANEXO V. Alineación Oficial

Documentación a presentar

1. Documentación general:

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

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

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

3. Formato de la documentación:

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

ANEXO VI. Determinaciones en materia medioambiental

Las actividades o proyectos sometidos a evaluación ambiental incluidos en el anexo V de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se sujetarán a las siguientes prescripciones:

1. Imprentas, centros de reprografía y otras actividades de impresión. No se incluirá las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica incluidas en el ámbito de aplicación de la declaración responsable.
2. Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte. No se incluirán 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.
3. Instalaciones base de telefonía que operen con radiofrecuencia, únicamente las que excedan los límites del ámbito de aplicación de la declaración responsable.
4. Talleres de reparación de maquinaria en general. No se incluirán los pequeños talleres de hasta 150 metros cuadrados en los que no se produzcan residuos peligrosos tales como aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes, etcétera. Tampoco se incluirán los talleres de reparación de artículos eléctricos para el hogar incluidas en el ámbito de aplicación de la declaración responsable.
5. Tintorerías y otros establecimientos similares no incluidos en otros anexos. No se incluirá al estar dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable.
6. Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéuticos, productos de droguería y perfumería, cuando se realicen operaciones de granelado, mezcla o envasado. No se incluirán cuando las operaciones de granelado, mezcla o envasado no sean seriadas, sino que respondan a una petición individualizada y no requieran instalaciones fijas para su realización.
7. Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, odontológicas y similares. No se incluirán las consultas médicas de diagnóstico ni los consultorios médicos con un máximo de tres profesionales sin quirófano, aparatos de rayos X (excepto los intraorales específicos de odontología o de idénticas características para otras aplicaciones), ni otros equipos de diagnóstico que empleen isótopos radiactivos, radiaciones electromagnéticas u otras que requieran protección especial del recinto donde se efectúan.

ANEXO VII. Catálogo de actividades sujetas a informe preceptivo en materia de protección contra incendios

1. Dotacional Salud.

1.1. En todos los casos en que se prestan cuidados médicos en régimen de hospitalización y/o cuidados intensivos o quirúrgicos.

1.2. Los de superficie construida mayor de 2.500 m² cuando no exista hospitalización.

2. Dotacional Cultural con ocupación mayor de 500 personas.

3. Dotacional Educativo.

3.1. Todos los centros docentes de enseñanza reglada en los niveles infantil con más de 500 m² de superficie docente (aulario) construida.

3.2. Todos los centros docentes destinados a personas discapacitadas físicas o psíquicas o a otras personas que no puedan realizar una evacuación por sus propios medios.

3.3. Resto de centros docentes que tengan una superficie construida superior a 2.000 m².

4. Dotacional bienestar social:

4.1. Todos los locales destinados a personas discapacitadas físicas o psíquicas o a otras personas que no puedan realizar una evacuación por sus propios medios.

Se incluirán los centros de mayores con capacidad superior a 25 personas.

5. Garaje - Aparcamiento.

5.1. Robotizados, semi-robotizados o similares, etc.

5.2. Garajes con más de 10 metros de altura de evacuación ascendente.

5.3. Garajes con más de 6.000 m² de superficie construida.

6. Terciario Recreativo.

6.1. Espectáculos.

6.1.1. Teatros, cines, salas de conciertos, circos y recintos deportivos cerrados, en todos los casos.

6.1.2. Recintos al aire libre con ocupación mayor de 10.000 personas.

6.2. Uso reunión.

6.2.1. Discotecas, disco-pub o similares con ocupación mayor de 300 personas o mayor de 100 personas bajo rasante.

6.3. Establecimientos consumo bebidas y comidas con ocupación mayor de 400 personas.

7. Terciario Oficinas.

7.1. Oficina con atención al público con superficie construida mayor de 2.000 m².

7.2. Oficina privada con superficie construida mayor de 10.000 m².

8. Terciario Hospedaje.

8.1. Establecimientos de hospedaje cuando tengan una ocupación superior a 125 personas.

9. Terciario comercial con una superficie construida con más de 2.500 m²

10. Cualquier edificio con altura de evacuación igual o superior a veintiocho metros.

ANEXO VIII. Proyectos

A) Contenido del Proyecto

1. El proyecto debe constar, en general, de los siguientes documentos básicos:
 - 1.1. Índice General.
 - 1.2. Memoria.
 - 1.3. Planos.
 - 1.4. Presupuesto.
 - 1.5. Cuando resulte necesario para la definición de la actuación:
 - 1.5.1. Anexos.
 - 1.5.2. Pliego de condiciones y estudios con entidad propia, (entre los que cabe destacar, en su caso, el estudio de gestión de residuos, la documentación ambiental de actividades, etc.).
2. El autor del proyecto en un capítulo de la Memoria, frente a posibles discrepancias, debe establecer el orden de prioridad de los documentos básicos del proyecto. Si no se especifica otra cosa, el orden de prioridad será el siguiente:
 - 2.1. Planos.
 - 2.2. Memoria.
 - 2.3. Presupuesto.
3. El proyecto técnico deberá estar suscrito por técnico/os competente/es y, en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio, visado por el colegio oficial correspondiente, o en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración.
4. El documento de proyecto incorporará los contenidos indicados a continuación. Los contenidos relacionados están íntimamente ligados al tipo de actuación proyectada, por lo que el proyecto que acompañe a cada medio de intervención deberá desarrollar solo aquellos que requiera su objeto.

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
1. Información previa.	1.1. Antecedentes relativos a la procedencia de la parcela, otras licencias urbanísticas u otros medios de intervención, otras actuaciones realizadas, actividades preexistentes, etc.
	1.2. Condicionantes de partida, clasificación y calificación de la parcela, necesidad de finalizar obras que resten para completar la urbanización, condiciones de protección del patrimonio histórico y natural, datos y descripción de la edificación o parte de la misma cuando se trate de obras en los edificios, estados patológicos, etc.
	1.3. Datos del emplazamiento con referencia al “Callejero Municipal” del Ayuntamiento de Madrid, haciendo constar expresamente la referencia catastral, la definición de linderos, código urbanístico, código identificativo de local, etc.
	1.4. Entorno físico con referencia a edificaciones colindantes, anchura de calles, áreas de protección patrimonial (Recinto Histórico, Conjunto Histórico de la Villa de Madrid, Colonia Histórica, etc.), Área de Recepción Acústica, etc.
2. Descripción y justificación de la normativa urbanística de aplicación, así como las	

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan el control de su cumplimiento a la licencia urbanística o declaración responsable.</p>	<p>2.1. Se deberá justificar la observancia de todas las determinaciones generales y particulares que se fijan en las Normas Urbanísticas (en adelante, NN.UU.) del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, PGOUM) y, en su caso, en las normativas de los planeamientos específicos y de desarrollo, con remisión expresa y según su ámbito de aplicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Condiciones de protección. b) Condiciones de parcela. c) Condiciones de posición del edificio. d) Condiciones de ocupación. e) Condiciones de edificabilidad. f) Condiciones de volumen y forma. g) Condiciones de calidad e higiene. h) Condiciones de dotaciones de servicio i) Condiciones de acceso y seguridad. j) Condiciones de estética. k) Condiciones generales y particulares de los usos. l) Condiciones particulares reguladas para el suelo en función de su localización. <p>2.2. A su vez se deberán contemplar el resto de determinaciones de aplicación de las Ordenanzas Municipales y demás normativa de aplicación en virtud de lo indicado en el artículo 9.</p>
	<p>3.1. Con expresión de la duración prevista y del inicio de las mismas desde la obtención de la licencia urbanística o producción de efectos de la declaración responsable.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>3. Descripción y justificación de las obras.</p>	<p>3.2. Cuando se trate de obras que afecten a áreas, edificios o elementos protegidos, descripción la actuación que se proyecta conforme a la tipología de obras en los edificios definida en el PGOUM y, en su caso, estado actual, de modo que se reflejen y definan la totalidad de las actuaciones e instalaciones del edificio antes de la intervención proyectada y después de la misma. Definir la superficie construida afectada por la actuación e indicar dicha superficie en porcentaje con respecto a la superficie total del edificio. Para ello, se incorporará al proyecto técnico la siguiente documentación:</p> <p>a) Reportaje fotográfico, en color, que represente el elemento sobre el que se pretende intervenir, el conjunto del edificio en el que se integra y, en el caso de áreas protegidas, de los edificios próximos. Todas las fotografías deberán venir referenciadas en un plano en el cual se refleje desde dónde se realizan y el área fotografiada. Si el edificio tiene protección singular o integral, el reportaje incluirá el interior del mismo, significando sus materiales de acabado.</p> <p>b) Descripción documental 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, en caso de demolición parcial. Asimismo, deberá aportarse justificación de que lo que se pretende demoler son cuerpos añadidos o ligados a la ejecución de obras permitidas.</p> <p>c) Plano de alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé fachada el edificio, en caso de obras de nueva planta, ampliación, sustitución y reestructuración general</p> <p>d) Planos (alzado, sección y detalle) de estado actual y reformado indicando la zona afectada por las obras, los materiales empleados, tales como texturas, colores, técnicas de ejecución, despieces, tipo de carpintería (materiales, colores, despieces, cierres), muestras y/o banderines y/o toldos (situación, dimensiones, fondo, materiales, tipo de letra), instalaciones, rejillas o iluminaciones, en caso de obras en fachada.</p> <p>e) Documentación complementaria necesaria, gráfica y fotográfica, suficiente para acreditar el cumplimiento de las determinaciones del Título IV y del Título VIII, Capítulos 1, 2 y 6 de las Normas</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
3. Descripción y justificación de las obras.	<p>Urbanísticas del PGOUM y, en su caso, las de los planeamientos específicos o de desarrollo correspondientes.</p> <p>f) Informe o resolución del órgano competente de la Comunidad de Madrid, en caso de obras en Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica que incluyan excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución del saneamiento existente o realización de fosos de ascensores.</p>
	<p>3.3. Para obras exteriores se indicará el alcance de las mismas, la zona afectada, los materiales empleados, texturas, colores, técnicas de ejecución, despieces, tipo de carpintería (materiales, colores, despieces, cierres), instalaciones, rejillas, iluminaciones, etc. En edificios del Área de Planeamiento Específico 00.01, seguir orientaciones de la Ordenanza de Rehabilitación Urbana y Gestión Ambiental (en adelante, ORUGA). A tales efectos, se incorporará al proyecto descripción fotográfica del edificio o local.</p>
	<p>3.4. Descripción, cuando se proyecten, de las muestras, banderines y toldos, así como rótulos de identificación, de conformidad con las especificaciones de la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior (en adelante, OPE).</p>
	<p>3.5. En caso de obras de demolición, descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.</p>
	<p>3.6. Justificación, en su caso, de proyectos parciales de elementos autónomos de la obra o instalaciones especiales.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>3. Descripción y justificación de las obras.</p>	<p>3.7. Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.</p>
	<p>3.8. Descripción, en su caso, de las ocupaciones temporales de la vía pública por vallas, andamios u otros elementos auxiliares de obra. A tales efectos se incorporará al proyecto:</p> <p>a) Plano de la ocupación a escala, acotando ambas aceras, la calzada y las zonas de aparcamiento y carriles de circulación, así como la señalización y pasos peatonales preceptivos conforme con la normativa de aplicación, en especial la referente a accesibilidad. También se describirán otras ocupaciones y elementos próximos, tales como zonas de carga y descarga, zonas de aparcamiento para personas con discapacidad, circulación para autobuses y paradas, paradas de taxis, pasos de carruajes de los edificios, posición del arbolado o jardineras públicas, portales, etc.</p> <p>b) Definición de la instalación del andamio, localizando su posición (alzado y planta), acotando la longitud, altura y saliente en la acera, así como la señalización y pasos peatonales preceptivos, conforme con la normativa de aplicación, en especial la referente a accesibilidad.</p> <p>c) Fotografías de la vía pública en ambos sentidos, en las que se aprecie las ocupaciones próximas.</p> <p>d) Tiempo de permanencia de la ocupación.</p>
	<p>3.9. Descripción de otras ocupaciones próximas, tales como zonas de carga y descarga, zonas de aparcamiento reservadas para personas con discapacidad circulación para autobuses y paradas, paradas de taxis, pasos de carruajes de los edificios, posición de arbolado o jardineras públicas, disposición de los aparcamientos (en una o ambas aceras, en batería o en línea).</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
3. Descripción y justificación de las obras.	3.10. Descripción fotográfica de la vía pública en ambos sentidos, en las que se aprecie las ocupaciones próximas.
	3.11. Tiempo de permanencia de la ocupación.
4. Descripción general de la edificación, programa de necesidades, uso principal y otros usos previstos.	4.1. Definición de las características morfológicas, (composición volumétrica, accesos y núcleos de comunicación vertical, disposición de la estructura y configuración de plantas) y de la envolvente (fachadas y cubiertas) con relación al alcance de los distintos tipos de obras.
	4.2. Programa de necesidades que justifican la solución de lo proyectado.

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
	<p>4.3. Remisión a la legitimidad urbanística del uso o usos y su calificación, así como a las condiciones generales y particulares del uso.</p>
<p>5. Descripción geométrica de la parcela y del edificio o, en su caso, de la parte del mismo objeto de la actuación, posición, ocupación, volumen y forma, superficies con cuadro comparativo a efectos de cómputo de edificabilidad, con relación al planeamiento vigente y en función del alcance de las obras.</p>	<p>5.1. Para nueva edificación:</p> <p>5.1.1. Delimitación e identificación, superficie de la parcela, dimensiones de linderos, parcela mínima, parcela edificable, condición de solar.</p> <p>5.1.2. Referencias planimétricas de la parcela, referencias altimétricas del terreno, situación con respecto a las mismas.</p> <p>5.1.3. Superficie ocupable y ocupada, coeficiente de ocupación y superficie libre de parcela.</p> <p>5.2. Para nueva edificación y, en su caso, para obras en los edificios según su alcance y ámbito de aplicación:</p> <p>5.2.1. Superficie edificable o edificabilidad de la parcela. Superficie edificada por planta y total, diferenciando la computable de la construida.</p> <p>5.2.2. Tipología edificatoria: Edificación aislada o en bloques abiertos, en manzana cerrada o entre medianeras, agrupada en hilera o adosada... Referencias altimétricas, altura del edificio, tipos de plantas, número y altura de pisos y libre de pisos, construcciones por encima de la altura, salientes y vuelos, cornisas y aleros, terrazas entrantes, etc.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>6. Descripción del sistema de acondicionamiento ambiental y servicios.</p> <p>Para las instalaciones especializadas de los edificios se acreditará el cumplimiento de las dotaciones reglamentarias e indicando:</p> <p>a) Su posible incidencia en el medio ambiente (ruidos, vibraciones, humos, vertidos, etc.) y la seguridad.</p> <p>b) Las medidas correctoras propuestas para evitar o atenuar esta incidencia y su adecuación a las exigencias reglamentarias conforme a lo especificado en el artículo 9.</p>	<p>6.1. Según el alcance de la actuación y ámbito de aplicación:</p> <p>6.1.1. Condiciones higiénicas de los edificios: Patios: tipos y dimensiones, accesos, construcciones en los mismos, cubrimiento, etc.</p> <p>6.1.2. Condiciones higiénicas de los locales y piezas: Piezas exteriores, ventilación, iluminación, oscurecimiento piezas habitables.</p> <p>6.1.3. Dotaciones de servicios de los edificios, Según el alcance de la actuación y ámbito de aplicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligatorias: Agua, electricidad, calefacción, ACS, servicios higiénicos, saneamiento, residuos sólidos, captación de energía solar para usos térmicos, comunicaciones y telecomunicaciones, evacuación de gases, aparatos elevadores, etc. - Facultativas: Climatización, estaciones base de telefonía, etc. - Aparcamiento: Tipo (privado, público, mixto), dotación global (dotación obligatoria y libre disposición), soluciones de implantación (espacios edificados, no edificados, mancomunados), tipos de plazas (dos ruedas, vehículos pequeños, grandes...), número de cada una y dimensiones. Accesos de vehículos y de peatones, diseño de los espacios de circulación interior, altura libre, ventilación y evacuación de humos en caso de incendios, saneamiento, etc.

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>6. Descripción del sistema de acondicionamiento ambiental y servicios.</p> <p>Para las instalaciones especializadas de los edificios se acreditará el cumplimiento de las dotaciones reglamentarias e indicando:</p> <p>a) Su posible incidencia en el medio ambiente (ruidos, vibraciones, humos, vertidos, etc.) y la seguridad.</p> <p>b) Las medidas correctoras propuestas para evitar o atenuar esta incidencia y su adecuación a las exigencias reglamentarias conforme a lo especificado en el artículo 9.</p>	<p>6.1.4. Medidas que se proponen para evitar la transmisión de ruidos, vibraciones, humos, gases, olores, vertidos, etc., acreditando expresamente, entre otras, el cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (en adelante, OGPMU) y Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (en adelante, OPCAT), Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, (en adelante, OGUEA) y la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos (en adelante, OLGR).</p> <p>Para obras de nueva planta, anexo de saneamiento, indicando las características de la red a construir de conformidad con la OGUEA.</p> <p>Para actuaciones que impliquen desarrollos urbanos de más de 2.500 m², Plan de Control de la Erosión, que incluya una adecuada gestión de las aguas de escorrentía de conformidad con lo establecido en la OGUEA.</p>
<p>7. Memoria constructiva: Descripción de las</p>	<p>7.1. Sustentación del edificio: Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
soluciones adoptadas	el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.
<p>8. Descripción y justificación de las condiciones de acceso y seguridad (De aplicación a todas las obras con excepción de las de consolidación y conservación y resto de excepciones contempladas en las NN.UU, de seguridad en caso de incendio y seguridad de utilización y accesibilidad).</p>	<p>8.1. Acceso a las edificaciones, circulación interior, escaleras, etc. Cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios y seguridad de utilización y accesibilidad especificadas en los Documentos Básicos DB SI “Seguridad en Caso de Incendio” y DB SUA “Seguridad de Utilización y Accesibilidad” del Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE).</p>
	<p>8.2. Descripción y justificación específica de las condiciones de accesibilidad del DB SUA y, con carácter supletorio, las condiciones o disposiciones reguladas en la Ley 8/1993, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (en adelante LPASBA); y el Decreto 13/2007 de 15 de marzo, Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, no contempladas expresamente en el CTE.</p>
	<p>8.3. Descripción y justificación de las condiciones de seguridad en caso de incendio del DB SI y, en su caso, del Reglamento de Seguridad Contra Incendio en los Establecimientos Industriales (en adelante</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>8. Descripción y justificación de las condiciones de acceso y seguridad</p> <p>(De aplicación a todas las obras con excepción de las de consolidación y conservación y resto de excepciones contempladas en las NN.UU. de seguridad en caso de incendio y seguridad de utilización y accesibilidad).</p>	<p>RSCIEI) y, con carácter supletorio en la Ordenanza de Prevención de Incendios (en adelante OPI), redactada conforme a la norma UNE 157653:2008 sobre criterios generales para la elaboración de proyectos de protección contra incendios en edificios y en establecimientos.</p>
	<p>8.4. Resto de las condiciones de seguridad conforme a las normas urbanísticas de aplicación, teniendo en cuenta que las exigencias básicas del CTE se aplicarán de forma preferente sobre las determinaciones que puedan contener las vigentes NN.UU. relativas a condiciones de seguridad y de accesibilidad con objeto de satisfacer los requisitos básicos expresados en la Ley de Ordenación de la Edificación (en adelante, LOE). Solo se aplicarán las determinaciones de las NN.UU. relativas a condiciones de seguridad y de accesibilidad no contempladas expresamente en el CTE.</p>
<p>9. En los casos de nueva implantación o modificación de actividades, descripción detallada de la actividad.</p>	<p>9.1. Características: Definir de forma clara y completa de qué actividad o proyecto se trata, especificando los procesos productivos y operaciones que se realizan, materias primas y auxiliares utilizadas, energía consumida, así como los productos y subproductos obtenidos, etc.</p>
	<p>9.2. Descripción del medioambiente afectado con análisis cualitativo y cuantitativo respecto a: calidad del aire con descripción de focos emisores; tipo de características del suelo y subsuelo, si procede; caudales de abastecimiento de agua y tipo de vertido; cantidad y tipos de residuos generados y su gestión, y en su</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>9. En los casos de nueva implantación o modificación de actividades, descripción detallada de la actividad.</p>	<p>caso descripción y funcionamiento de focos de radiaciones ionizantes y otras.</p>
	<p>9.3. Horario de funcionamiento: Indicar el horario de funcionamiento previsto para la actividad.</p>
	<p>9.4. Relación de maquinaria e instalaciones: En la relación de maquinaria se incluirán todos los elementos y equipos necesarios para el desarrollo de la actividad especificando sus características técnicas, con indicación de: Tipo de energía; potencia instalada por tipo de energía; sistemas centralizados de instalaciones y/o demás características técnicas.</p>
	<p>9.5. Se indicarán para cada una de las instalaciones las medidas que se proponen para evitar la transmisión de ruidos, vibraciones, humos, gases, olores, vertidos, etc., acreditando expresamente, entre otras, el cumplimiento de las disposiciones de la OGPMU, OPCAT, OGUEA y OLGR.</p>
	<p>9.6. Se indicarán las determinaciones del PGOUM en el ámbito de implantación de la actividad, detallando los usos permitidos y prohibidos y las condiciones de uso, teniendo en cuenta su localización.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>9. En los casos de nueva implantación o modificación de actividades, descripción detallada de la actividad.</p>	<p>9.7. Características del emplazamiento y su entorno, características acústicas de la zona, uso actual, en su caso, de todos los pisos, locales y edificios colindantes, anchura de calles, etc.</p>
	<p>9.8. Teniendo en cuenta todas las fases del proyecto (construcción, explotación y, en su caso, cese y desmantelamiento de las instalaciones), se indicarán las repercusiones ambientales derivadas de la actividad en todas sus fases, detallando los elementos causantes de las mismas y las medidas correctoras propuestas, que incluirán la prevención, reducción y sistemas de control de emisiones, vertidos y residuos, justificando el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable en cada caso; así como, si procede, programa de protección radiológica.</p>
	<p>9.9 Cumplimiento de la normativa en materia de gestión y uso eficiente del agua, detallando los siguientes puntos en los casos que proceda:</p> <p>9.9.1.- Arqueta para toma de muestras de control de vertidos, describiendo sus características y el emplazamiento. Esta arqueta es necesaria en los edificios de uso industrial, comercial, de oficinas y residencial público, así como en la implantación de actividades industriales realizadas en edificios de uso residencial, y en las actividades incluidas en el anexo III de la Ley 10/1993 de Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.</p> <p>9.9.2.- Justificación de las medidas de ahorro en el consumo de agua, detallando especialmente las relativas a pavimentos porosos, elementos de fontanería, sistemas de riego, etc.</p> <p>9.9.3.- Descripción del sistema de reciclado de agua preceptivo en las instalaciones de lavado de vehículos y otros servicios de limpieza industrial.</p>
	<p>9.10 Si la actividad estuviera sujeta a condiciones técnico-sanitarias reglamentariamente establecidas, deberá acreditarse el cumplimiento de las mismas.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
PLANOS	OBSERVACIONES
<p>10. En caso de actuaciones de reparcelación</p>	<p>Proyecto técnico, suscrito por el técnico competente, que incluya memoria con el contenido que se describe a continuación.</p> <p>10.1. Descripción registral, y real si no coincide con la registral, de las parcelas matrices o aportadas. Se incluirá referencia catastral y nota simple del Registro de la Propiedad de cada parcela registral que se aporte con descripción literal de la misma actualizada. De no estar inscrita en el Registro de la Propiedad, se presentará Certificación negativa de dominio del Registro de la Propiedad y Certificación Catastral.</p> <p>10.2. Levantamiento topográfico completo de las parcelas matrices o aportadas si la realidad no coincide con las parcelas registrales o catastrales.</p> <p>10.3. Descripción de las parcelas resultantes ajustadas a planeamiento. Se incluirán las coordenadas UTM de los vértices de las parcelas georreferenciadas en el sistema ETRS89.</p> <p>10.4. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística aplicable a las parcelas resultantes.</p> <p>10.5. Planos, a escala adecuada, debidamente georreferenciados en el sistema ETRS89, acotados y superficiados.</p> <p>Plano de situación sobre la Cartografía Digital de Madrid.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
PLANOS	OBSERVACIONES
11. Plano de situación.	11.1. A escala 1:2000 o 1:1000, realizado sobre la "Cartografía Digital de Madrid (CDM 1:1000)" del Ayuntamiento de Madrid, señalando la parcela objeto de solicitud de licencia urbanística.
12. Para obras de nueva edificación, plano topográfico de la parcela	12.1. 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, 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 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.
13. En caso de obras de demolición, de ampliación y en los edificios, se incluirán los planos que definan el edificio o local antes de la intervención proyectada.	13.1. Si la obra afecta a la totalidad de la fachada o parte de la misma, descripción fotográfica en color de toda la fachada o la zona afectada por las obras.

DOCUMENTO DE PROYECTO	
PLANOS	OBSERVACIONES
14. Planos acotados, con indicación de escala, preferentemente 1:100 o menor, salvo casos excepcionales justificables.	14.1. Planos a una escala preferible de 1:100, o de mayor definición gráfica si fuera necesario, según la mayor o menor envergadura, de plantas, alzados y secciones que definan la actuación que se proyecta y, en su caso, estado actual; con indicación de los usos y destino de las distintas dependencias. En el conjunto de todos estos planos deberán quedar definidas las cotas de alturas de planta, gruesos de forjado, alturas totales definidas en el planeamiento y las condiciones de seguridad en caso de incendios, así como las medidas adoptadas para la supresión de barreras arquitectónicas.
15. Para condiciones de accesibilidad	15.1. Planos con justificación específica de las condiciones de accesibilidad del DB SUA y, con carácter supletorio, de las condiciones o disposiciones reguladas en la LPASBA y del Decreto 13/2007, no contempladas expresamente en el CTE.
16. Para condiciones de seguridad en caso de incendio.	16.1. Planos con justificación específica de las condiciones de seguridad en caso de incendio del DB SI y, en su caso, del RSCIEI y, con carácter supletorio en la OPI, redactada conforme a la norma UNE 157653:2008 sobre criterios generales para la elaboración de proyectos de protección contra incendios en edificios y en establecimientos.
17. Para las instalaciones especializadas de los edificios y para las actividades objeto de control a través de la licencia urbanística o	17.1. Planos de implantación con definición básica de su trazado, reflejando las medidas que se proponen para evitar la transmisión de ruidos, vibraciones, humos, gases, olores, vertidos, etc. acreditando expresamente, entre otras, el cumplimiento de las disposiciones de la OGPMU, OPCAT y, en su caso, la OGUEA.

DOCUMENTO DE PROYECTO	
PLANOS	OBSERVACIONES
<p>declaración responsable.</p> <p>17. Para las instalaciones especializadas de los edificios y para las actividades objeto de control a través de la licencia urbanística o declaración responsable.</p>	<p>17.2. Planos de planta que reflejen la ubicación de todos los elementos de la actividad incluidos los elementos perturbaciones, la ubicación y conductos de las instalaciones, así como los paramentos insonorizados y las condiciones técnico-sanitarias, de seguridad y demás condiciones de aplicación.</p>
	<p>17.3. Planos de cubierta y fachada o espacios libres que señalen las salidas previstas para evacuación de aire, humos y gases, procedentes del funcionamiento de la actividad y acondicionamiento del local, acotadas en relación con la calzada y con otros huecos de la edificación propia o colindante.</p>
	<p>17.4. Planos de detalle de medidas correctoras sobre ruidos y vibraciones; sistemas de tratamiento y depuración de emisiones y vertidos.</p>
<p>18. En su caso, planos de cubierta y fachada.</p>	<p>18.1. Se reflejarán las salidas previstas para evacuación de humos, gases y ventilación; así como todo tipo de instalaciones (colectores de energía solar, equipos de climatización, apantallamientos acústicos o visuales, antenas audiovisuales, etc.).</p>
	<p>18.2. Planos que definan las muestras, banderines y toldos; así como rótulos de identificación, de conformidad con las especificaciones de la OPE.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
PLANOS	OBSERVACIONES
<p>19. Cuando se trate de obras que afecten a áreas, edificios o elementos protegidos se deberá presentar la necesaria documentación gráfica suficiente para demostrar el cumplimiento de las determinaciones del Título IV y del Título VIII Cap. 1, 2 y 6 de las NN.UU. del PGOUM, así como las condiciones de protección que puedan contener los planeamiento específicos o de desarrollo.</p>	<p>19.1. En obras de nueva edificación, reestructuración general o que alteren su aspecto exterior, referidas a un edificio incluido en el Catálogo General de Elementos Protegidos, esté ubicado en el centro histórico, en los cascos históricos de los distritos periféricos o en las colonias históricas, se presentará alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé fachada el edificio. Las alturas de la edificación se representarán conforme a un levantamiento topográfico. Las referencias altimétricas se realizarán para todo el tramo de calle, y al menos se representarán en los dos edificios colindantes</p>
	<p>19.2. En obras en fachada y cubiertas de edificios protegidos o incluidos en el ámbito del centro histórico, de los cascos históricos de los distritos periféricos y de las colonias históricas, planos (alzado, sección y detalle) de estado actual y reformado indicando la zona afectada por las obras, los materiales empleados, texturas, colores, técnicas de ejecución, despieces, tipo de carpintería (materiales, colores, despieces, cierres), muestras y/o banderines y/o toldos (situación, dimensiones, fondo, materiales, tipo de letra), instalaciones, rejillas, iluminaciones, etc.</p>
	<p>19.3. En aquellas obras que afecten a edificios, áreas o elementos protegidos se deberá presentar reportaje fotográfico, en color, que represente el elemento sobre el que se pretende intervenir, el conjunto del edificio en el que se integra y, en el caso de áreas protegidas, de los edificios próximos. Todas las fotografías deberán venir referenciadas en un plano dónde se refleje desde dónde se realizan y el área fotografiada. Si el edificio tiene protección singular o integral el reportaje incluirá el interior del mismo, significando sus materiales de acabado.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
PLANOS	OBSERVACIONES
	<p>19.4. Se aportará un completo estudio en planos de la patología del edificio, de los daños que presenta y fotografías de los mismos. Se indicarán detalladamente en dichos planos las intervenciones a realizar sobre la estructura, forjados, muros de carga, entramados, etc., delimitando y cuantificando las zonas a sustituir, recalzar o reforzar, indicando en cada caso el proceso constructivo o de sustitución y los materiales a emplear con los planos de detalle precisos.</p>
	<p>19.5. Para obras exteriores, plano de alzado, sección y de detalle para reflejar los extremos indicados en la memoria del estado actual y del reformado.</p>
	<p>19.6. En los espacios bajo cubierta de los edificios catalogados, si se fueran a realizar actuaciones sobre ellos, se aportará la acreditación legal de la preexistencia de los mismos</p>
<p>20. Planos originales de la construcción del edificio, si se dispusiese de ellos, en las obras de ampliación y obras en los edificios del Centro Histórico, Colonias, Cascos y elementos protegidos.</p>	<p>20.1. Si no se dispusiese de ellos aportar referencias precisas para la localización en los archivos municipales de planos originales de la construcción del edificio.</p>
<p>21. Descripción gráfica, en su caso, de la relación de la reconstrucción con el resto del edificio y parcela en las obras de reconstrucción.</p>	<p>21.1. Para obras de reconstrucción en el Centro Histórico, Colonias, Cascos y elementos protegidos.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
PLANOS	OBSERVACIONES
<p>22. Ocupaciones temporales de la vía pública por vallas, andamios u otros elementos auxiliares de obra.</p>	<p>22.1. Plano de la ocupación a escala, acotando ambas aceras, la calzada y las zonas de aparcamiento y carriles de circulación, así como la señalización y pasos peatonales preceptivos conforme con la normativa de aplicación, en especial la referente a accesibilidad También, se describirán otras ocupaciones y elementos próximos, tales como zonas de carga y descarga, zonas de aparcamiento para personas con discapacidad, circulación para autobuses y paradas, paradas de taxis, pasos de carruajes de los edificios, posición del arbolado o jardineras públicas, portales, etc.</p>
	<p>22.2. En el caso de andamios, se definirá su instalación localizando su posición (alzado y planta), y acotando la longitud, altura y saliente en la acera, así como la señalización y pasos peatonales preceptivos conforme con la normativa de aplicación, en especial la referente a accesibilidad.</p>
	<p>22.3. Fotografías de la vía pública en ambos sentidos, en las que se aprecie las ocupaciones próximas.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
PRESUPUESTO	OBSERVACIONES
23. Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.	23.1. Incluirá también el de los equipos e instalaciones fijas del edificio y, en su caso, de la actividad.

DOCUMENTO DE PROYECTO

24. Documentación adicional en caso de proyectos con soluciones prestacionales

El diseño basado en prestaciones se referirá a los requisitos básicos de seguridad en caso de incendio y de seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, aquellas exigencias básicas reguladas por la normativa en materia de edificación que, de conformidad con el artículo 9, sean objeto de control municipal a través de licencia urbanística. La documentación deberá acreditar bajo la responsabilidad del proyectista o del director de obra que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas de la normativa en materia de edificación porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación, precisando los siguientes extremos:

1. Identificación de las medidas previstas en los Documentos Básicos que pretenden sustituirse por soluciones alternativas.
2. Cuantificación de las prestaciones que otorgan las prescripciones reglamentarias anteriores.
3. Propuesta al órgano municipal competente de medidas alternativas a las prescriptivas.
4. Cuantificación de las prestaciones que confieren las medidas alternativas propuestas.
5. Selección de los escenarios de entre aquellos más adversos posibles al que las medidas alternativas deberán enfrentarse.
6. Determinación de las herramientas que han de evaluar los diseños alternativos propuestos. A tales efectos, se podrán utilizar herramientas que sean Documentos Reconocidos de la normativa en materia de edificación y, en su caso, códigos, normas o guías que rijan a nivel internacional, herramientas de ingeniería de seguridad contra incendios contrastadas, métodos de reconocido prestigio, estadísticas, etc.
7. Evaluación de los diseños prestacionales propuestos, analizando si las prestaciones que alcanzan las medidas alternativas confieren un nivel de prestaciones iguales o superiores a las recogidas con la aplicación de los Documentos Básicos.

24. Documentación adicional en caso de proyectos con soluciones prestacionales

En supuestos de elevada complejidad, dificultad o especialización de la propuesta, podrá requerir al solicitante de la consulta que aporte el informe, estudio o dictamen emitido, con objetividad e independencia, por entidad u organismo de reconocido prestigio en la materia que confirmará, en su caso, la validez del diseño propuesto, sus discrepancias y/o cautelas adicionales. El dictamen de esta tercera parte no tendrá carácter vinculante y será costeado por el solicitante de la consulta.

ANEXO IX. Criterios Generales. Comisión para la Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural

Criterios cuya aplicación en edificios incluidos en el ámbito del APE 00-01 Centro Histórico", APEs de cascos históricos periféricos, APEs de colonias históricas o catalogados fuera de estos ámbitos, supone la innecesidad de someterlos a informe de la Comisión para la Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN).

1. ACTUACIONES EN FACHADA

No se considerará alteración de la fachada de un inmueble siempre que la intervención sobre los diferentes elementos que la integran se ajuste a los siguientes criterios:

1.1. MATERIALES DE FACHADA

Cuando se lleve a cabo la reparación del revestimiento del muro de fachada, esta se efectuará utilizando materiales iguales a los originales existentes en la misma de acuerdo con los siguientes criterios:

1.1.1. Si se trata de un revoco se utilizarán revocos artesanales en texturas y colores dominantes en la zona en que se ubica el inmueble. Si el revoco no se sustituyese en su totalidad, llevándose a cabo únicamente labores de parcheo, se admite la pintura al silicato o al pliolite para igualar el color.

1.1.2. Si se trata de un enfoscado, mediante enfoscado y posterior pintura al silicato, o al pliolite para igualar el color.

1.1.3. Si se trata de un chapado, mediante la reposición de chapados de piedra.

1.1.4. Si se trata de una fábrica de ladrillo cara vista la reposición de piezas de ladrillo macizo se efectuará con ladrillo de tejar, similar en color y textura a los existentes en la fachada, respetando asimismo el espesor de llagas y tendeles para conseguir un aspecto homogéneo. El rejuntado se hará con mortero bastardo, después de descarnar las zonas que sean necesarias.

En todo caso, se deberán mantener y/o recuperar los elementos decorativos existentes en la fachada tales como las molduras, las escayolas, etc.

1.2. RECUPERACIÓN DE LA FACHADA

La recuperación de los huecos originales de la fachada del local se llevará a cabo de acuerdo con los planos originales del inmueble obrantes en el Archivo de la Villa, u otros que justifiquen clara y suficientemente que lo proyectado corresponde a la situación original.

Cuando no existan dichos planos originales, los huecos de fachada en planta baja se ordenarán de acuerdo a los siguientes criterios:

1.2.1. Se situarán en el eje de los huecos de la planta superior.

1.2.2. La proporción entre huecos y macizos será igual al del resto de la fachada armonizando con ella, y en el caso de que se propongan huecos distintos de los que resulten de aplicar la proporción de las plantas superiores del edificio se deberá remitir a informe de la CPPHAN.

1.3. COLORES

En el repintado de fachadas el color a emplear será el original, o en su caso el correspondiente a la época de construcción del edificio o el dominante de la zona, debido a que las fachadas de los inmuebles sitos en el APE 00.01 deben buscar continuidad y armonía en los aspectos cromáticos y de textura con los esquemas compositivos.

El color del material de acabado de la fachada no podrá afectar negativamente ni a la estética ni al entorno en donde se ubique el inmueble.

1.4. BALCONES

La sustitución de las bandejas de los balcones deberá realizarse:

1.4.1. Utilizando el mismo sistema y materiales similares a los empleados en los balcones originales.

1.4.2. Manteniendo su canto actual o, en el caso que este hubiera sido alterado, recuperando su estado original siempre que dicho extremo quede con carácter previo debidamente documentado.

1.4.3. Restaurando los elementos de la molduración original.

1.4.4. Garantizando la utilización de morteros especializados y rasillas de armado en fibra de vidrio o similar en caso necesario.

1.5. CORNISA

La reparación de la cornisa de la fachada deberá efectuarse mediante utilización de materiales similares a los originales, prohibiéndose expresamente la instalación de cornisas prefabricadas con moldes a base de GRC o material similar.

En el caso de existir canecillos, éstos deberán repararse o reponerse.

1.6. CANALONES

La sustitución de los canalones vistos en la fachada y de las bajantes de pluviales se

llevará a cabo por otros del mismo material que el original o bien, de cinc, de acero galvanizado, de acero cincado o de cobre.

1.7. CARPINTERÍAS EXTERIORES

1.7.1. La sustitución de carpinterías exteriores de los huecos de fachada, a excepción de los de la planta baja, se realizará con el mismo diseño, despiece, escuadrías, materiales, colores y retranqueo que las del modelo original del inmueble.

No se admitirá la instalación de persianas con capialzados al exterior ni tampoco efectuar divisiones en los vidrios distintos de los existentes en los huecos originales.

1.7.2. En el nivel 3 de protección y a efectos de garantizar que la fachada completa del inmueble tenga un diseño con escuadrías y despieces de la carpintería similar a los originales, la sustitución puntual de éstas, que no sea conforme al modelo original, requerirá acuerdo de la comunidad de propietarios que determine el modelo a seguir, y que deberá plasmarse en el correspondiente proyecto de conjunto que abarque la totalidad de la fachada afectada y al que deberán sujetarse el resto de propietarios que pretendan sustituirla. (Tal y como prescribe el artículo 6.10.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General).

1.7.3. En los huecos de locales ubicados en la planta baja de los inmuebles se admiten carpinterías en materiales, diseño, escuadrías y colores diferentes a las de las plantas superiores, admitiendo el color corporativo solo en la muestra identificativa del local. No se admitirán acabados de brillo metálico ni anodizados.

Las carpinterías exteriores de las plantas bajas deberán retranquearse del plano de fachada igual que en origen.

Si no existieran datos sobre el retranqueo se llevará a las haces interiores del muro o con un retranqueo mínimo de 15 cm. del plano de fachada para los de catalogación ambiental, y de 25 cm. en el resto de los inmuebles catalogados.

1.8. DINTELES EN HUECOS DE PLANTA BAJA

En la planta baja deberá proponerse igualar la altura de los dinteles de los huecos de la fachada del local.

La altura definitiva propuesta deberá estar justificada o basada en la recuperación de la fachada original y en ningún caso responderá a necesidades particulares del local o de la actividad a implantar en el mismo.

1.9. CAPIALZADOS: CIERRES DE LOCALES

Solamente se autorizan capialzados de cierres al exterior en los huecos de fachada principal cuando no sea posible su ubicación en el interior, y que estén retranqueados

un mínimo de 15 cm. de la línea de fachada y que su altura máxima sean 30 cm., de forma que se altere lo mínimo posible las proporciones originales del hueco. En este caso la muestra identificativa del local deberá colocarse con letras sueltas corpóreas sobre el capialzado.

1.10. CIERRES DE LOS LOCALES

Cualquier nueva implantación o modificación de los cierres de los locales se efectuará de acuerdo con los siguientes modelos:

1.10.1. Cierre metálico calado vertical en acero lacado o material de calidad similar.

1.10.2. Cierre formado por barras horizontales separadas.

1.10.3. Cierre formado por chapa perforada.

Cualquier otra solución que se plantee en relación a los cierres de los locales deberá ser sometida a dictamen de la CPPHAN.

1.11. REJILLAS DE VENTILACIÓN (EN HUECOS DE PLANTA BAJA DE LOCALES)

Cuando se trate de una nueva implantación o modificación de rejillas existentes se cumplirá el siguiente criterio:

Se instalarán dentro de los huecos sin suponer parcheo ni troceado del mismo, ocupando todo el ancho del hueco incluso como falsa rejilla. Formarán parte de las carpinterías exteriores y tendrán el mismo retranqueo que esta.

1.12. PUERTA DEL PORTAL

Cuando se trate de una sustitución o modificación de la puerta del portal se deberá recuperar la original del elemento de restauración obligatoria en el caso de que esté documentada o, en caso contrario, proponerse una alternativa de diseño más actual que sea coherente con la estética del inmueble, sin macollas ni elementos dorados.

En el caso de que se propongan soluciones distintas a la original, se deberá solicitar informe a la CPPHAN.

1.13. BAÑOS Y COCINAS

Únicamente se admitirá la instalación de baños en fachadas a la vía pública cuando se acredite que esa era su ubicación original, mediante la aportación de los correspondientes planos históricos.

No se permitirán salidas de humos y otros elementos que distorsionen las fachadas originales.

2. PUBLICIDAD: IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES

2.1. ACTUACIONES EN FACHADA

Además de cumplir las características y condiciones marcadas en la Ordenanza de Publicidad Exterior (OPE), se establecen estos criterios:

2.1.1 INSTALACIÓN DE ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS.

2. 1.1.1. Muestras en fachada:

Se instalarán:

2.1.1.1.1. Preferentemente sobre el dintel del hueco sin sobresalir del ancho.

2.1.1.1.2. En una sola línea sobre la fachada.

2.1.1.1.3. El color corporativo solo podrá emplearse en las letras sueltas y en el logo no permitiéndose fondos opacos de color distinto a la fachada.

Alternativamente, y en caso de no poder colocarse sobre el dintel, se pueden instalar en el interior del hueco con el retranqueo -mínimo 10 cm en aplicación de la OPE- en la parte superior del hueco o sobre las rejillas de ventilación, siempre con letras sueltas, en una sola línea y sin fondos opacos.

El color corporativo solo podrá emplearse en las letras sueltas.

En establecimientos comerciales catalogados se deberá recuperar además la tipología del local manteniéndose la grafía, la iconografía y el color de las muestras y banderines protegidos.

El resto de propuestas que no cumplan los criterios anteriores deberán ser sometidas a criterio de la Comisión.

2.1.1.2. Instalación de toldos con identificación:

Los toldos deberán ser de color liso y armonizando con el entorno en tonos preferentemente claros.

La identificación del establecimiento se colocará en el faldón o en la parte inferior del toldo o del elemento flexible en caso de no tener éste faldón.

El color corporativo solo puede utilizarse en las letras identificativas.

2.2. PUBLICIDAD EN PAREDES MEDIANERAS.

2.2.1 INSTALACIÓN DE ANUNCIOS EN FACHADAS MEDIANERAS.

2.2.1.1. El anuncio deberá centrarse y enmarcarse en la fachada.

2.2.1.2. Se colocará preferiblemente en las partes superiores de la medianera.

2.2.1.3. En la zona 2.2 de la Ordenanza de Publicidad Exterior no se permiten retroiluminados. Las obras de adecuación de la fachada medianera se harán con materiales y colores similares a la fachada principal del edificio o al entorno donde se ubica.

2.2.1.4. Se debe dar un tratamiento geométrico a la medianería del inmueble, centrándose el cartel siguiendo las líneas de impostas de la fachada principal marcándose los despieces y, en definitiva, efectuando un estudio de adecuación constructiva y compositiva para su tratamiento como fachada e

integrada en el tratamiento global de todo el paramento, de forma que se mejoren las condiciones estéticas del conjunto.

3. ACTUACIONES EN CUBIERTA

No se considerará alteración de la cubierta de un inmueble siempre que se lleven a cabo labores de conservación y mantenimiento en las que no se modifiquen ni alturas, ni pendientes y además se sigan los siguientes criterios:

3.1. ESPACIO BAJO CUBIERTA

Podrá acondicionarse siempre que se acredite la preexistencia del forjado del bajo cubierta y que se trata de un espacio utilizable desde el origen del edificio. A fin de garantizar la efectiva habilitación de este espacio, se habrá de aportar nota simple del Registro de la Propiedad, así como fotografías interiores del espacio bajo cubierta donde pueda apreciarse el encuentro del plano inclinado de la cubierta con el horizontal del forjado.

3.2. RETEJADO Y ESTRUCTURA

Las obras de reparación de la estructura en edificios catalogados de niveles 1 y 2 de protección respetarán en todo caso la envolvente del edificio, y solo podrán afectar a la sustitución de los tableros o de la tabla de ripia, que solamente podrá efectuarse utilizando materiales similares a los originales, no admitiéndose en ningún caso modificar la estructura portante de pares y correas.

La sustitución de tejas o el retejado de la cubierta del inmueble, se efectuará mediante la utilización de teja original o de teja árabe curva en piezas sueltas.

No se admite la teja mixta.

3.3. INSTALACIONES

Se permitirán siempre que su ubicación se realice en los espacios bajo cubierta del inmueble o en cubiertas no visibles desde la vía pública y que no sobresalgan de la envolvente exceptuándose, en este último caso, las bancadas de los aparatos de aire acondicionado o torres de refrigeración que, en ningún caso, serán visibles desde la vía pública.

3.4. PANELES SOLARES Y VENTANAS TIPO "VELUX"

Se admite su instalación siempre que queden embebidos en el faldón de la cubierta, sin sobresalir de la misma, para minimizar su impacto estético negativo.

3.5. SHUNTS/CHIMENEAS

Podrán implantarse shunts y/o chimeneas debiendo agruparse y rebajándose su altura al mínimo imprescindible, para minimizar el impacto negativo sobre el propio edificio y su entorno".

ANEXO X. Reglas de cálculo de la garantía o fianza para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición

A) REGLAS GENERALES

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

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

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

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

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

ESTIMACIÓN PRODUCCIÓN RCD	m ³ /m ²
Tipología de obra nº 1	
Infraestructuras de carreteras (excluyendo tierras)	1,559
Tipología de obra nº 2	
Demolición de naves industriales (estructura metálica)	1,263
Demolición de naves industriales (estructura hormigón)	1,195

Tipología de obra nº 3	
Obras en los edificios	
Estructura	0,578
Particiones	0,444
Cerramientos	0,330
Cubiertas	0,182
<i>Media de la Tipología nº 3</i>	<i>0,384</i>
Tipología de obra nº 4	
Demolición completa de obra de fábrica	1,625
Tipología de obra nº 5	
Demolición completa con estructura de hormigón	1,226
Tipología de obra nº 6	
Construcción de obra nueva de edificación	0,146
<p>1.3. Si la estimación de la cantidad de tales residuos declarada es inferior, en un 10%, al resultado obtenido por aplicación de la referida tabla, en la tramitación del procedimiento correspondiente se solicitará información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado la estimación, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso.</p>	
<p>2. Cuando la actuación precise de un proyecto técnico suscrito por técnico competente, deberá contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo previsto en la normativa municipal en materia de gestión de residuos.</p> <p>2.1. Se considerará suficiente la cuantía de la fianza o garantía equivalente cuando la misma esté basada en la suma de los siguientes capítulos o partidas reflejadas en el presupuesto:</p> <p>a) Clasificación a pie de obra de residuos de construcción y demolición en</p>	

fracciones, de conformidad con la normativa de aplicación.

- b) Carga y transporte a destino final (poseedor distinto al productor o gestor).
- c) Servicio de entrega y recogida por transportista autorizado.
- d) Transporte al centro de reciclaje o de transferencia.
- e) Descarga, canon y/o extendidos.
- f) Otras partidas análogas.
- g) La totalidad de las partidas relativas al almacenaje y clasificación en obra, transporte autorizado a destino final y tratamiento en planta de gestor autorizado de los residuos peligrosos.

2.2 En el supuesto de que, tomando como referencia los criterios especificados en la normativa autonómica reguladora de esta materia, el resultado de la suma de los capítulos o las partidas referidas sea inferior al resultado de la aplicación de los criterios señalados en la regla primera para actuaciones que no precisen de proyecto técnico, se podrá considerar que el presupuesto ha sido elaborado de modo infundado a la baja, pudiendo los servicios técnicos municipales elevar motivadamente el importe de la fianza en la tramitación del procedimiento correspondiente al tipo de actuación que proceda.

2.3. Si el presupuesto que resulta se estima elaborado de modo infundado a la baja se deberá solicitar información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado en el proyecto o Estudio de Gestión de Residuos la estimación de la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso. De no justificarse adecuadamente la cuantía de la fianza o garantía equivalente se determinará conforme a los criterios de mínimos indicados.