

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

6**MADRID**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

**Pleno del Ayuntamiento
Secretaría General**

Acuerdo del Pleno, de 29 de abril de 2014, por el que se aprueba la Ordenanza de modificación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar la Ordenanza de modificación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, que se acompaña al presente Acuerdo.

Segundo.—Publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID este Acuerdo y el texto de la Ordenanza que constituye su objeto”.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48.3.e) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, se procede a la publicación del texto aprobado.

ORDENANZA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DE 23 DE DICIEMBRE DE 2004**PREÁMBULO**

I. La presente Ordenanza, al igual que la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas que se modifica, se dicta en desarrollo del marco legal definido por la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), conforme al cual la potestad administrativa de intervención en el uso del suelo y de la edificación atribuida a los Ayuntamientos, comprende, entre otras, la facultad de intervenir las acciones y los actos en la forma dispuesta en la ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística, adoptando cuantas resoluciones se deriven del ejercicio de esa potestad, así como regulando el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas (artículos 7 y 157). Asimismo, la disposición adicional de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, determina que el Ayuntamiento de Madrid aprobará una ordenanza en materia de tramitación de licencias y control urbanístico.

El objeto de la modificación es adaptarse a la aparición de nuevas formas jurídicas de intervención en la actividad de los particulares en general y de las actuaciones urbanísticas en particular, como consecuencia del cambio legislativo producido, conforme al cual el lugar central que ocupaba la licencia urbanística, como medio tradicional y exclusivo de intervención municipal en los actos de uso del suelo y de la edificación, ha quedado reducido al ser desplazado por otras fórmulas de intervención.

Dicho cambio legislativo se inicia con la culminación 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.

En dicho proceso de transposición se modifican la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, incluyendo la regulación y definición de la comunicación previa y la declaración responsable como nuevos medios ordinarios de intervención administrativa diferentes de la tradicional licencia, y el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales modificado por el Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre, en lo que a los medios y principios de intervención de las Corporaciones Locales en la actividad de sus administrados se refiere.

Posteriormente, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, con el objetivo de promover el desarrollo de la actividad económica, establece una serie de medidas de simplificación administrativa con un impacto directo y declarado en la implantación de actividades, añadiendo, con su artículo 41, un nuevo artículo 84.bis a la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que establece una nueva regla general en el Derecho Administrativo de no sujeción de las actividades de los particulares a previa licencia, salvo que concurren las circunstancias y los principios bajo los cuales se pueda excepcionar, supliendo la licencia por las declaraciones responsables y comunicaciones previas en las que el control municipal de las actividades se traslada a un momento posterior al del inicio de la actividad, consiguiendo ese efecto flexibilizador y dinamizador pretendido.

Aparte de dicha modificación respecto a los nuevos medios de intervención administrativa en las actividades de los particulares con carácter general, en el ámbito especial de las actividades de comercio minorista y prestación de determinados servicios se han producido igualmente importantes novedades.

En desarrollo de la LES, se promulgó en primer lugar el Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, y posteriormente la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, cuyo objeto es el impulso de la actividad minorista y de determinados servicios mediante la eliminación de las licencias de ámbito municipal vinculadas con los establecimientos comerciales, sus instalaciones y determinadas obras.

Siguiendo la misma línea, la Comunidad de Madrid ha aprobado la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial, con el fin de impulsar todos los mecanismos legales posibles que contribuyan a potenciar la iniciativa empresarial y el emprendimiento como motor de la inversión y el empleo, para generar mayor dinamismo económico, competitividad y bienestar social, suprimiendo para el sector comercial y de servicios de

la Comunidad de Madrid, las licencias urbanísticas que anteriormente eran exigibles conforme a la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid. En concreto, en su artículo 3 determina que la ejecución de obras y el ejercicio de la actividad, en su ámbito de aplicación (anexo) se iniciarán mediante declaración responsable y demás documentos referidos en el mismo. Regla general que se habrá de coordinar con la excepción prevista en el Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, y la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, respecto a su no aplicación a aquellos supuestos de implantación de actividades comerciales cuando estas requieran obras que, por mandato de la LOE exijan la redacción de un proyecto de obras de edificación, estableciendo en estos casos, la exigencia de licencia previa.

Por su parte, recientemente la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, modifica su Ley 2/2012 y ratifica la regla general de inexigibilidad de licencias establecida con carácter básico en la normativa estatal y en la propia Ley, siendo obligatorio para los Ayuntamientos tenerla en cuenta y adaptar sus ordenanzas a dicho régimen jurídico.

Todas estas novedades legislativas, tanto las relativas a la intervención administrativa en las actividades de los particulares con carácter general, como las específicas relativas al comercio minorista y prestación de determinados servicios, dan, por lo tanto, cobertura a nuevos procedimientos de control, menos gravosos y más ágiles, al objeto de fomentar y favorecer el desarrollo de la actividad económica general y la actividad comercial en particular, al tiempo que suponen la modificación de la Ley 9/2001, en cuanto al régimen jurídico, cauce procedimental y exigencias documentales de las actuaciones urbanísticas que amparen actividades de comercio minorista y determinados servicios, tal y como dispone la disposición final primera de la Ley 2/2012.

En el ámbito del Ayuntamiento de Madrid, para hacer efectiva la adaptación de su normativa a dichas modificaciones legislativas se han ido modificando paulatinamente algunas de sus ordenanzas.

Dejando a un lado el ámbito especial de las actividades de comercio minorista y prestación de determinados servicios, cuya adaptación a la normativa local se lleva a cabo mediante la elaboración de una ordenanza "ad hoc", resulta necesario proceder a la adaptación de la normativa municipal en el ámbito general de las actuaciones urbanísticas.

La OMTLU, en cuanto norma de desarrollo de la legislación urbanística, medioambiental, de ordenación de la edificación y de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, de carácter general y aplicación supletoria en la materia, ha de incorporar a nivel municipal los distintos tipos de procedimientos y medios de intervención a través de los cuales se podrán articular las actuaciones urbanísticas de los particulares. Igualmente, la función administrativa de control vinculada a las distintas formas de intervención en la actividad de los particulares, también ha de ser objeto de adaptación al principio de simplificación administrativa, en lo que se refiere al momento de su ejercicio y a la forma de su articulación.

Asimismo, a efectos de garantizar el adecuado ejercicio de la potestad administrativa de control a través de las distintas formas de intervención municipal en la actividad de los particulares, la modificación ha de incorporar, en el ámbito de la Ordenanza, el principio de coordinación de la actuación administrativa para garantizar la aplicación coherente y homogénea de los aspectos urbanísticos que integran el bloque normativo urbanístico.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Madrid considera necesario acometer la modificación de la OMTLU en la línea iniciada por la normativa estatal, autonómica y local anteriormente citada, en orden a reducir los supuestos en los que los particulares deben obtener una resolución administrativa previa habilitante para llevar a cabo una actuación urbanística o iniciar una actividad, y a delimitar su ámbito de aplicación.

II. La tarea de adaptación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas al marco legal vigente, se ha abordado mediante la revisión, tanto de las actuaciones urbanísticas contempladas en la misma para poder determinar su encaje en cada uno de los medios de intervención municipal, como de los procedimientos administrativos para acordar, bien su simplificación, bien su desaparición definitiva, en caso de poder ser sustituidos por los nuevos mecanismos de declaración responsable o comunicación previa.

En cuanto a las novedades más importantes introducidas en la Ordenanza, cabe destacar las siguientes:

1. Dada la configuración de la Ordenanza como norma de carácter general e integradora de aplicación a todas las actuaciones urbanísticas, impliquen o no la apertura de actividades económicas, se incorpora en su ámbito de aplicación, además de las actuaciones relativas al uso residencial como el sustrato imprescindible de la ciu-

dad, aquellas otras actuaciones que por su trascendencia en el desarrollo de la misma, por afectar a otros usos relevantes, pueden determinar el cambio de modelo urbano y, por tanto, justificar una especial consideración de criterios de carácter estratégico, al tiempo que se trata de usos cuyo desarrollo es asumido por un sector empresarial y de servicios cuya actividad va más allá de la meramente comercial, incidiendo fundamentalmente en el campo de los sectores regulados.

Por ello, el ámbito de aplicación de la OMTLU recoge aquellas actuaciones relativas a los usos dotacionales de Zona Verde, servicios de la Administración Pública, determinados Servicios Infraestructurales, Dotacional para la Vía Pública y Dotacional para el Transporte y aquellas actuaciones que requieran la intervención o iniciativa de las Administraciones Públicas y entidades asimiladas o de ellas dependientes, incluyendo, asimismo, las que se realicen sobre bienes de dominio público y precisen de la correspondiente autorización o concesión demanial.

2. Se regulan las figuras de la comunicación previa y la declaración responsable como nuevos medios ordinarios de intervención administrativa diferenciados de la licencia urbanística, en la línea definida por el artículo 71 bis a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en virtud de la modificación del artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
3. Se incorpora una opción sobre el enfoque basado en prestaciones, como alternativa al diseño prescriptivo, al amparo de lo establecido en el artículo 5.1.3.b) de la parte I del Código Técnico de la Edificación. A tal efecto, se amplía el ámbito de aplicación de la consulta urbanística especial, admitiendo su utilización en aquellas actuaciones que se tramiten por el procedimiento ordinario cuando se trate de una solución prestacional.

Asimismo, en la disposición adicional cuarta, y de forma pionera ante la ausencia de normas a nivel estatal, se avanza en la determinación de los requisitos mínimos exigibles para este tipo de soluciones.

4. Se pretende evitar que las circunstancias accesorias o parciales impidan la concesión de la licencia para la actuación principal, y a tal fin se contempla la posibilidad de conceder autorizaciones parciales de funcionamiento, siempre que en la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento parcial quede perfectamente acreditado que la parte a la que se refiere es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la edificación de la que forman parte.
5. Se ha aprovechado la modificación normativa para aquilatar la distinción entre proyectos técnicos de obras de edificación, exigibles únicamente para las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y que deberán venir firmados por el técnico que la propia Ley establece, frente a otros proyectos o documentos técnicos para actuaciones urbanísticas.

Por su parte, los proyectos técnicos de obras de edificación se clasifican en función de una serie de fases acumulativas, diferenciando el proyecto básico, que será objeto de licencia urbanística, del proyecto de ejecución.

Asimismo, se delimitan las actuaciones que precisan de un proyecto técnico circunscribiendo la tramitación de todas ellas al procedimiento ordinario abreviado o, en su caso, a la presentación de declaración responsable.

6. El antiguo procedimiento de actuación comunicada desaparece, quedando suplido por el régimen y denominación de las comunicaciones previas y se actualiza la relación de actuaciones que pueden acometerse mediante comunicación previa.
7. Se ha suprimido el procedimiento simplificado, derivando las actuaciones que se acogían al mismo, bien al procedimiento ordinario abreviado, bien sometiénolas únicamente a comunicación previa o declaración responsable, según los casos.
8. La figura de la declaración responsable y su régimen jurídico, son objeto de regulación exhaustiva, excluyendo expresamente las actuaciones que requieran de la redacción de un proyecto de obras de edificación y estableciéndose los requisitos para la producción de sus efectos jurídicos, así como el posterior procedimiento de verificación y comprobación municipal de la documentación exigida, su contenido y la adecuación de la actuación a la normativa urbanística. De este modo la intervención municipal ex post para el control urbanístico también es objeto de adaptación al nuevo marco legal.

En el ejercicio de esta última función, se diferencian los supuestos y las consecuencias que se derivan de los incumplimientos esenciales y de los no esenciales,

en la línea prevista por la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Se contempla específicamente la regulación de la declaración responsable para aquellas actuaciones que se realicen en inmuebles con catalogación inferior a la máxima otorgada por el planeamiento municipal, estableciendo la posibilidad de acreditar el cumplimiento de los criterios generales establecidos en el anexo V, en cuyo caso no será necesario someterlos a informe de Comisión para la Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN). Cuando ello no sea posible, se acreditará la viabilidad de la actuación desde el punto de vista de la protección del patrimonio disponiendo de informe favorable de aquella.

Dentro de este nuevo esquema de control administrativo “ex post”, cuando la actuación urbanística objeto de la declaración responsable implique la ejecución de alguna de las obras previstas en el anexo II.2 de la Ordenanza o se hayan sometido a algún procedimiento de evaluación ambiental, se implanta, como novedad, un control de obras en virtud del cual el particular, sin perjuicio de continuar con el ejercicio de su actuación, debe comunicar a la Administración su total terminación, a efectos de que esta constate su adecuación a la declaración responsable y al proyecto presentado.

Por su parte, cuando se pretendan llevar a cabo a través de declaración responsable o comunicación previa actuaciones en edificios, obras o instalaciones resultantes de infracciones prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta, tras el proceso de verificación y comprobación, se dictará resolución administrativa en la que se describan las condiciones especiales derivadas de este régimen para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

9. En el procedimiento ordinario, la ordenanza establece como novedad la obligación del titular de la licencia de presentar ante el Ayuntamiento una documentación con carácter previo al inicio de la obra, lo que ha hecho necesario clarificar en el anexo I qué documentos son necesarios para la obtención de la licencia y cuáles los son para la ejecución de las obras y para la obtención de la licencia de primera ocupación.
10. Se modifica la redacción del párrafo 3 de la disposición adicional primera, a efectos de extender el régimen disciplinario y sancionador previsto en Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid a las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable, en los términos previstos en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial.
11. La misma disposición adicional habilita al Ayuntamiento para la imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid, en aquellos casos de incumplimiento de las resoluciones dictadas para el restablecimiento de la legalidad urbanística y del orden jurídico infringido.
12. Por último, se modifican los anexos de la Ordenanza. Se reordena sistemáticamente el anexo I. Se clarifica la redacción del apartado del anexo correspondiente a actuaciones que requieren informe de la Comisión de Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural. En cumplimiento de la disposición adicional cuarta de la Ordenanza, se incorpora un anexo IV donde se recoge un índice de contenidos mínimos que han de contener los proyectos técnicos que se presenten junto con las solicitudes de licencias o declaraciones responsables. Se añade un anexo V que recoge los criterios cuya aplicación en edificios incluidos en el ámbito del Área de Planeamiento Específico (APE 00-01 “Centro Histórico”), APE de cascos históricos periféricos, APE de colonias históricas o catalogados fuera de estos ámbitos, supone la innecesidad de someterlos a informe de la CPPHAN.

ARTICULADO

Artículo único. Se modifica el articulado de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas. Los artículos de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, afectados por la presente modificación, quedarán redactados como sigue:

Uno. Modificación del nombre del artículo 1 y de su apartado 1, quedando redactado del siguiente modo:

“Artículo 1. *Objeto*.—1.1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias urbanísticas y la presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones previas en el ámbito del Ayuntamiento de

Madrid, sin perjuicio del régimen especial previsto por la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid”.

Dos. Nueva denominación del artículo 2 y modificación de los apartados 2 y 3, quedando redactado del siguiente modo:

“Artículo 2. *Conceptos.*—2. La comunicación previa es un documento mediante el que los interesados en una actuación urbanística sujeta a intervención municipal, ponen en conocimiento del Ayuntamiento de Madrid sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de su derecho a realizar determinadas obras o iniciar determinadas actividades.

Una vez comunicada fehacientemente al Ayuntamiento de Madrid, la comunicación previa legitimará las actuaciones descritas en el documento presentado.

3. Se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por el titular de la actividad o por su representante en el que manifiesta, bajo su responsabilidad que una actuación urbanística cumple con los requisitos urbanísticos y sectoriales exigidos por la normativa vigente para su implantación, modificación o desarrollo, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.

La declaración responsable, acompañada de los documentos exigidos en el artículo 27.3 de esta Ordenanza, legitimará las actuaciones descritas en el documento presentado”.

Tres. Modificación de la denominación del artículo 3, primer párrafo y letra a), quedando redactado del siguiente modo:

“Artículo 3.—Actos sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa.—Están sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa, en los términos establecidos en la presente Ordenanza y en la Legislación Urbanística de la Comunidad de Madrid, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:

- a) Las parcelaciones, entendiéndose por tales cualesquiera que suponga la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas, segregaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios en cualquier clase de suelos no incluidos en proyectos de reparcelación”.

Cuatro. Modificación de la denominación del artículo 4, primer párrafo y letra h), quedando redactado del siguiente modo:

“Artículo 4. *Actos no sujetos a licencia urbanística ni declaración responsable o comunicación previa.*—No será exigible licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa en los siguientes supuestos:

- h) Los cambios de titularidad de las licencias urbanísticas, para lo cual bastará la mera comunicación a que alude el artículo 23 de esta Ordenanza”.

Cinco. Modificación del artículo 5, quedando redactado del siguiente modo:

“1. Corresponde a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid el otorgamiento de las licencias urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1.k) 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, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid”.

Seis. Se sustituye el contenido del artículo 6, introduciendo un nuevo artículo, quedando redactado como sigue:

“Artículo 6. *Ámbito de aplicación.*—1. Esta Ordenanza será de aplicación a cualquier actuación que implique ejecución de actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y desarrollo de actividades sometidas a la obtención de licencia o presentación de declaración responsable o comunicación previa ante el Ayuntamiento y cuyo régimen de intervención y control urbanístico no se encuentre regulado por otra ordenanza municipal específica.

2. Quedan incluidos en todo caso en el ámbito de aplicación de la Ordenanza:
 - a) El uso residencial, sus instalaciones especializadas, elementos comunes o dotaciones, incluido el uso de garaje aparcamiento como dotación al servicio de estos edificios.
 - b) Cualquier actuación cuya titularidad corresponda a las Administraciones Públicas, sus Organismos Autónomos, Entidades de Derecho Público, Empresas Públicas así como representaciones diplomáticas y organismos internacionales, o se realice sobre inmuebles gestionados por las mismas.
 - c) Las actuaciones urbanísticas que se realicen sobre bienes de dominio público y precisen de la obtención de la correspondiente autorización o concesión demanial, salvo si se trata de locales individuales en mercados municipales sujetos a régimen de concesión.
 - d) Cuando las actuaciones que afecten a los siguientes usos urbanísticos u otros usos que, aun no estando recogidos en este listado, estén previstos como usos autorizables o compatibles (supeditados o vinculados) a alguno (uno) de ellos:
 - 1) Dotacional Zona Verde.
 - 2) Dotacional Servicios de la Administración Pública.
 - 3) Dotacional Servicios Infraestructurales, en sus clases de abastecimiento de agua, saneamiento y residuos sólidos.
 - 4) Dotacional para la Vía Pública.
 - 5) Dotacional para el Transporte.
 - e) Cuando las actuaciones afecten simultáneamente a varios usos urbanísticos ubicados en un mismo inmueble y alguno de ellos estuviera sujeto a la presente Ordenanza.
3. Quedan excluidos del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza las actividades que afecten únicamente y de forma autónoma al uso terciario comercial y terciario recreativo de consumo de comidas y bebidas, vinculados o supeditados a alguno de los supuestos mencionados en el apartado anterior, 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.
4. Estarán obligados a obtener la previa licencia urbanística o a presentar comunicación previa o declaración responsable tanto las personas o entidades privadas como las entidades o Administraciones Públicas”.

Siete. Modificación de la denominación y contenido del artículo 9 quedando redactado como sigue:

“Artículo 9. *Actuaciones que requieren calificación urbanística o proyecto de actuación especial.*—Las actuaciones urbanísticas que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado no podrán iniciarse ni, en su caso, obtener licencia urbanística municipal, sin la previa calificación urbanística o proyecto de actuación especial, en los términos que establece la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid”.

Ocho. Se traslada el artículo 25 y pasa a ser el artículo 10, quedando redactado del siguiente modo:

“1. En los edificios, 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, la accesibilidad y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad.

2. No obstante lo anterior, 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 apartado anterior.

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

4. En el supuesto de las declaraciones responsables y comunicaciones previas, y tras el procedimiento de verificación, control y comprobación de las mismas, el Ayuntamiento dictará resolución administrativa en la que se describan las condiciones especiales derivadas del régimen de situación de fuera de ordenación o de infracción urbanística prescrita, a

los solos efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos legalmente establecidos.

5. La realización de actuaciones en edificios, 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 resolución indicada en el apartado 4”.

Nueve. Modificación de la numeración, el artículo 11 se corresponde con el anterior artículo 10, modificación de la denominación del artículo 11 y apartados 1, 2, 3, 5 y 6, quedando redactado del siguiente modo:

“Artículo 11. *Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística, de la declaración responsable y de la comunicación previa.*—1. La intervención municipal se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, así como la habilitación legal, mediante el visado del colegio profesional correspondiente, en su caso, del autor o los autores de dicho proyecto, en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

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.

3. El control de legalidad alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y en las ordenanzas municipales de aplicación, así como a las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.

5. En aquellas actividades que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud de la licencia, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas. Las licencias urbanísticas, en el caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se podrán otorgar sin perjuicio y a reservas de las que aún estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas. En el caso de declaraciones responsables se verificará que se hace constar haber obtenido dichas autorizaciones conforme dispone el artículo 27.2.K.

6. Cuando la actuación consista en la intervención parcial en un edificio, local o actividad, el control municipal se circunscribirá a la actuación pretendida y, en su caso, a la repercusión que pueda tener en el resto del edificio, local o actividad o su entorno, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada”.

Diez. Modificación de la enumeración del capítulo II, por la que el artículo 11 pasa a ser el artículo 12, el artículo 12 pasa a ser el artículo 13, el artículo 13 pasa a ser el artículo 14, el artículo 14 pasa a ser el artículo 15, el artículo 15 pasa a ser el artículo 16, el artículo 16 pasa a ser el artículo 17, el artículo 17 pasa a ser el artículo 18 y el artículo 18 pasa a ser el artículo 19. Quedando redactados los siguientes artículos del siguiente modo:

El artículo 12 se modifica:

“1. Los servicios municipales informarán, asesorarán y orientarán de forma individualizada a los interesados sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse ante una determinada solicitud de licencia o presentación de declaración responsable o comunicación previa.

2. Los servicios de asesoramiento e información estarán coordinados con los servicios municipales de información general y atención al ciudadano del Ayuntamiento de Madrid”.

Modificación del apartado 3 del artículo 13:

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

Modificación de los apartados 1, 4, 5 y 6 del artículo 14:

“1. A efectos de garantizar la eficacia y agilidad en la tramitación de las correspondientes licencias urbanísticas, así como en la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones previas, los interesados podrán formular consultas urbanísticas especiales para resolver una determinada duda que de forma específica surja en la aplicación de uno o

varios preceptos normativos a las propuestas técnicas que planteen sobre una actuación urbanística concreta.

Asimismo y cuando la actuación proyectada contenga una propuesta efectuada al amparo de lo establecido en el artículo 5.1.3.b) de la parte I del Código Técnico de la Edificación, dada la especial complejidad técnica de esta, podrá presentarse consulta urbanística especial que se tramitará de acuerdo con las especialidades contenidas en la disposición adicional cuarta.

4. Las contestaciones a estas consultas, acompañadas, en su caso, de los planos en los que quede reflejada la propuesta aceptada, serán vinculantes para la Administración Municipal, en la materia que se informa, siempre que no se modifique la normativa de aplicación, debiendo en este caso adaptarse la obra y/o actividad a la normativa vigente. No obstante, el carácter vinculante de la consulta se debe entender sin perjuicio de los informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales.

5. La contestación de la consulta deberá producirse en el plazo de un mes, salvo que requiriese informes preceptivos de otros servicios municipales, que deberán producirse en un plazo de diez días a contar desde la fecha de recepción por el órgano que debe emitir el informe. En todo caso el plazo máximo no deberá exceder de cuarenta días desde el día siguiente a la fecha de registro de entrada de la solicitud de consulta. Estos plazos no serán de aplicación a la regulación contenida en la disposición adicional cuarta de esta Ordenanza.

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

Modificación de los apartados 1 y 3 del artículo 17:

“1. En todos los servicios municipales encargados de la tramitación de las licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas se implantarán sistemas de mejora de la calidad de los servicios, evaluando y publicando periódicamente los resultados obtenidos.

3. Por los servicios competentes para la tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas, se elaborarán con carácter anual estadísticas que contengan datos referentes a las mismas y todas aquellas circunstancias que puedan ser de interés urbanístico. Los datos podrán ser conocidos por todas las personas y entidades que los soliciten”.

Modificación de la denominación y del artículo 19:

“Artículo 19. *Principio de coordinación en el ejercicio de la función de control municipal.*—En cumplimiento del principio de coordinación que inspira la actuación administrativa, en el marco de la Constitución y la Ley, la Administración Municipal deberá actuar de forma coordinada en el ejercicio de las funciones de control, asegurando criterios homogéneos en la adopción de actos administrativos o acuerdos interpretativos cuando incidan en el ámbito de esta Ordenanza”.

Once. Modificación de la enumeración del capítulo III del título I, por la que el artículo 19 pasa a ser el artículo 20, el artículo 20 pasa a ser el artículo 21, el artículo 21 pasa a ser el artículo 22, el artículo 22 pasa a ser el artículo 23, el artículo 23 pasa a ser el artículo 24, el artículo 24 pasa a ser el artículo 25 y el artículo 25 pasa a ser el artículo 10. Quedando redactados los siguientes artículos del siguiente modo:

El apartado 3 del artículo 21:

“3. El titular deberá notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las obras. En el caso de obras de nueva edificación, la notificación se acompañará del acta de replanteo firmada por la dirección facultativa así como el resto de la documentación prevista en el anexo I.3.3”.

El apartado 1 del artículo 26:

“1. En los supuestos establecidos por la Ley, podrán concederse licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente del Ayuntamiento de Madrid, una vez extinguido el plazo indicado, en su caso”.

Doce. Inclusión en el título I de un nuevo capítulo 4 relativo al Régimen Jurídico de las declaraciones responsables y comunicaciones previas. Incorporándose los artículos 27, 28, 29 y 30, quedando redactados del siguiente modo:

«Artículo 27. *Objeto, contenido y efectos.*—1. La declaración responsable y la comunicación previa facultarán al titular para realizar la actuación urbanística pretendida y comunicada o declarada, en su caso, con la finalidad de implantar, modificar o ejercer su actividad.

2. La declaración responsable en la que el interesado manifieste que cumple con lo exigible por la legislación vigente que resulte de aplicación y contendrá, en todo caso, la siguiente información:

- a) Identificación del titular de la actividad y, en su caso, de su representante.
- b) Identificación y superficie del local.
- c) Objeto de la declaración responsable.
- d) Viabilidad urbanística de la actuación que se pretende realizar.
- e) Que el local no se ubica en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural o Catalogado por el planeamiento municipal con el nivel máximo de protección.
- f) Cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, en especial la relativa a la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y protección del medio ambiente, así como la Declaración de Impacto Ambiental en los términos de la disposición adicional primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
- g) Cumplimiento de los criterios generales de la Comisión para la Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural recogidos en el anexo V cuando sea exigible o, en su caso, disponer de informe emitido por la Comisión a través del correspondiente dictamen favorable que acredite la viabilidad de la actuación pretendida en su aspecto de protección del patrimonio.
- h) Plazo para iniciar la ejecución de la obra o instalaciones de la actividad declarada así como su finalización. Estos plazos no podrán superar los seis meses y un año respectivamente.
- i) Características básicas y descripción suficiente de la actuación que se pretende.
- j) Que dispone de la documentación prevista en el anexo I.B, en función del tipo de actuación a desarrollar.
- k) Haber obtenido las autorizaciones previas o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación urbanística pretendida o haberlas solicitado.

3. Los efectos de la declaración responsable se producirán desde el día en que la misma tenga entrada en el registro del Ayuntamiento de Madrid siempre que vaya acompañada de la siguiente documentación:

- a) Impreso normalizado de declaración responsable.
- b) Proyecto técnico, de acuerdo con el artículo 42.3.a) de esta Ordenanza.
- c) Liquidación de la tasa correspondiente.

4. La declaración responsable y la comunicación previa producirán efectos dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

5. La declaración responsable y la comunicación previa producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterará las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas.

Artículo 28. *Eficacia y prórroga.*—1. La declaración responsable y comunicación previa desplegarán efectos indefinidamente mientras se mantenga el cumplimiento de los requisitos exigidos para el inicio, desarrollo y ejecución de las actividades, servicios u obras declarados o comunicados, sin perjuicio de la obligación legal de adaptar la actividad o servicio, en su caso, a las normas que en cada momento los regulen y de lo previsto en los apartados siguientes.

2. La declaración responsable y la comunicación previa establecerán un plazo para el inicio y finalización de la actuación en los términos establecidos en el artículo 27.2.h). Estos plazos podrán prorrogarse a instancia de su titular y con anterioridad a su conclusión. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente declarado o comunicado.

3. Los efectos producidos por las Declaraciones Responsables y Comunicaciones Previas cesarán en los siguientes supuestos:

- Cuando no se hubiere iniciado la ejecución de las obras o instalaciones de la actividad declarada o comunicada en el plazo previsto en la propia declaración responsable o comunicación previa, o, en su defecto en el de 6 meses, salvo causa no imputable a su titular.
- Cuando no se hubiere terminado la ejecución de las obras o instalaciones de la actividad declarada o comunicada en los plazos fijados en la correspondiente declaración responsable o comunicación previa o, en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable a su titular.
- Cuando la ejecución de las obras o instalación de la actividad declarada o comunicada se interrumpa por tiempo superior a tres meses salvo causa no imputable a su titular.
- Cuando se interrumpa el funcionamiento de la actividad por un período superior a seis meses salvo causa no imputable a su titular.
- Cuando no se hubiese iniciado la actividad en los tres meses siguientes a la finalización de las obras o implantación de las instalaciones de la actividad declarada o comunicada, salvo causa no imputable a su titular.

En todos estos supuestos, la pérdida de efectos se hará constar mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado.

Artículo 29. *Modificación de la actuación declarada o comunicada.*—Si el interesado hubiese introducido variaciones significativas respecto a las obras, instalaciones o actividad contenida en el proyecto, memoria o documentación técnica presentada, en los términos del artículo 24 de esta Ordenanza, vendrá obligado a presentar una declaración responsable o comunicación previa, con aportación de una nueva documentación técnica referida exclusivamente a la parte que se modifica y que complementa la ya presentada.

Artículo 30. *Cambio de titularidad.*—1. El cambio de titularidad de las actividades, servicios y obras sujetos a declaración responsable o comunicación previa deberá ser comunicado al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actividad, servicio u obra amparada por la declaración responsable o comunicación previa.

2. El cambio de titularidad se efectuará mediante una comunicación, según modelo normalizado, que deberá ser suscrita tanto por el anterior titular como por el nuevo titular y a la que se acompañará copia de la declaración responsable o comunicación previa presentada o mención de los datos identificativos de la misma.

3. En caso de que la comunicación no fuera suscrita por el anterior titular, será necesario adjuntar a la misma el documento público o privado que acredite la transmisión ínter vivos o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar».

Trece. Modificación de la denominación del título II y del capítulo I quedando redactados del siguiente modo:

“TÍTULO II

Tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas

Capítulo 1

Régimen Jurídico”

Catorce. Modificación de la numeración de la sección primera, capítulo 1, título II, por la que el artículo 27 pasa a ser el artículo 31, el artículo 28 pasa a ser el artículo 32, el artículo 29 pasa a ser el artículo 33, el artículo 30 pasa a ser el artículo 34 y el artículo 31 pasa a ser el artículo 35. Quedando redactados los siguientes artículos del siguiente modo:

El artículo 31:

“La tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas se ajustarán a los procedimientos y trámites señalados en este capítulo que se aplicarán conforme a las disposiciones establecidas en la Ley 30/1992, de 26 de diciembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a las especialidades contenidas en la legislación urbanística, medioambiental, a

Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, y a la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y Determinados Servicios, sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística que se proyecte, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente Ordenanza”.

Los apartados 1 y 6 del artículo 33:

“Los interesados en los procedimientos regulados en esta Ordenanza tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

1. A la tramitación del procedimiento sin dilaciones indebidas, obteniendo, en su caso, un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento dentro del plazo máximo regulado en esta Ordenanza.

6. A que las órdenes de ejecución y las resoluciones desfavorables estén debidamente motivadas, con referencia a las normas que las fundamenten”.

Los apartados 1, 2, 4, 5, 7, 8 y 9 del artículo 34:

“1. Presentar o, en su caso, disponer, de la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza.

2. Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia urbanística o de la tramitación de las declaraciones responsables y comunicaciones previas.

4. Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal o documento de declaración responsable o de comunicación previa, así como situarlo en lugar visible al público.

5. Colocar en lugar donde se vaya a realizar la actuación urbanística, en el punto de mayor visibilidad desde el exterior, cartel informativo de la solicitud y descripción básica de las obras para las que se solicita licencia y, en su caso, la declaración responsable o comunicación previa presentada.

7. Notificar al Ayuntamiento la fecha de inicio de obra, debiendo aportar, en su caso, la documentación prevista en el anexo 1.A.3.3.

8. Notificar al Ayuntamiento la total terminación de las obras en los supuestos previstos en la presente Ordenanza.

9. Las actividades de espectáculos públicos y recreativas deberán obtener y tener expuesto el cartel identificativo establecido por su regulación específica”.

La denominación y contenido del artículo 35:

“Artículo 35. *Formas de intervención para el control de la legalidad urbanística.*— Las formas de intervención municipal para el control de la legalidad urbanística son las siguientes:

- a) Comunicaciones previas.
- b) Declaraciones responsables.
- c) Licencias urbanísticas, que se otorgarán de acuerdo con alguno de los siguientes procedimientos de tramitación:
 - Procedimiento ordinario común.
 - Procedimiento ordinario abreviado”.

Quince. Se crea una nueva sección segunda del capítulo I del título II, y modificación de la numeración de los artículos encuadrados en dicha sección segunda, por la que el artículo 32 pasa a ser el artículo 36, el artículo 33 pasa a ser el artículo 37, el artículo 34 pasa a ser el artículo 38, el artículo 35 pasa a ser el artículo 39 y el artículo 36 pasa a ser el artículo 40. Quedando redactados los siguientes artículos del siguiente modo:

“SECCIÓN SEGUNDA

Disposiciones específicas de las licencias urbanísticas”

Denominación del artículo 36 y de los apartados 1, 4 y 5:

“Artículo 36. *Los procedimientos de control ambiental.*—1. En aquellas actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental, según la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid o legislación estatal básica sobre la materia, la autoridad competente para la resolución de la licencia urbanística será el órgano sustantivo y su pro-

cedimiento de tramitación el principal a efectos de aplicación de los procedimientos ambientales establecidos en la citada Ley.

4. En el caso de las actividades sometidas a procedimiento de evaluación ambiental de actividades de competencia municipal, el órgano ambiental competente será el que se establezca por el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, sin perjuicio de lo dispuesto para las actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades, de 27 de enero de 2005.

5. En aquellos casos de ampliación o modificación de actuaciones o actividades, que por aplicación de la legislación ambiental deban someterse a algún procedimiento de control medioambiental previo, se entenderá que se produce modificación de la licencia urbanística, tramitándose por el procedimiento que corresponda conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza”.

Se suprime el artículo 35, sustituyéndolo por el actual artículo 39, quedando redactado del siguiente modo:

“Artículo 39. *Autorizaciones parciales de funcionamiento.*—En los supuestos establecidos en el artículo 38, se podrán conceder autorizaciones parciales de funcionamiento siempre que en la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento parcial quede perfectamente acreditado que la parte a la que se refiere es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la edificación de la que forman parte.

La acreditación de dicho extremo en el expediente, 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 promotor la obtención de autorizaciones parciales de funcionamiento. 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 señaladas anteriormente, debiendo desglosar de forma suficiente el programa, detallando a nivel adecuado las actuaciones incluidas en cada una de las fases y en concreto 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.
- b) Fijación de un plan de etapas en la licencia urbanística en el que se desglose pormenorizadamente las zonas que serán susceptibles de uso y aquellas 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 estas 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.
- c) 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 habrá de incluir que para la obtención de una licencia de funcionamiento parcial de la parte autónoma de la que se trate, se habrá de presentar la documentación que se prescribe en el anexo I.3.4, referido exclusivamente a la parte autónoma cuyo funcionamiento se habilita.
- d) Compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que posteriormente pudiera recoger la licencia de primera ocupación y funcionamiento del conjunto, de manera que, en caso de incumplimiento del programa por causa imputable al promotor, sea posible la revocación de dicho programa autorizado, y se haya de proseguir la actuación por el sistema ordinario, procediéndose a la clausura de las actividades cuyo funcionamiento parcial se hubiera autorizado, sin indemnización alguna, todo ello independientemente del procedimiento sancionador a que hubiera lugar”.

Dieciséis. La sección segunda pasa a ser sección tercera, modificación de la numeración de sus artículos, el artículo 37 pasa a ser el artículo 41, el artículo 38 pasa a ser el artículo 42, el artículo 39 pasa a ser el artículo 43 y el artículo 40 pasa a ser el artículo 44. Quedando redactados los siguientes artículos del siguiente modo:

Los apartados 1, 3, 4, 5, y 6 del artículo 41:

“1. Para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística deberá aportarse la documentación general que se indica en el anexo I.A, apartado 3.1 de esta Ordenanza, así como la prevista según el tipo de actuación solicitada en el anexo I.B.

3. Si las obras o la actividad que se pretenden estuviesen sometidas a algún procedimiento de control medioambiental de los establecidos en los anexos de la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid o legislación estatal básica sobre la materia, la documentación ordinaria se deberá complementar con la indicada en la citada Ley para poder realizar la Declaración de Impacto Ambiental o el Informe de Evaluación Ambiental y, en su caso, con la que determine la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades, de 27 de enero de 2005.

4. Cuando se soliciten licencias de obras de nueva edificación o demolición, el promotor, constructor o solicitante de la misma 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 del solar sobre el que se pretenda la construcción, obra o demolición. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo a la concesión de la licencia o, en su caso, previo al inicio de la obra.

5. Una vez concedida la licencia, se deberá aportar la documentación prevista en el anexo I.A, apartados 3.3 y 3.4, para el inicio y finalización de obra, respectivamente.

6. Para la tramitación de las comunicaciones previas y declaraciones responsables se deberá aportar la documentación general que se indica en el anexo I.A, apartados 1 y 2, respectivamente, así como disponer de la prevista en el anexo I.B, en función de la actuación urbanística a desarrollar”.

Nueva redacción del artículo 42:

“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 que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable, para lo que se estará a lo establecido en el anexo IV. Los proyectos técnicos pueden clasificarse en:

- a) Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación que se fija en el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y cuyo contenido documental y fases se desarrollan en la parte I del Código Técnico de la Edificación.
- b) Otros proyectos, memoria o documentos técnicos para actuaciones urbanísticas no contempladas en dicha ley, en los casos establecido en esta Ordenanza.

2. De acuerdo con lo regulado en el artículo 6.1.3 del Código Técnico de la Edificación, todo proyecto de obras de edificación podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución. El proyecto básico, con el contenido referido en el anexo IV, será suficiente para solicitar la licencia urbanística pero insuficiente para iniciar la actuación urbanística de que se trate.

3. Los otros proyectos, memoria o documentos técnicos se subdividen, a efectos de su tramitación administrativa, en las siguientes categorías:

- a) Proyectos técnicos: se precisarán para describir y pormenorizar las obras o instalaciones incluidas en anexo II.2, relativo al procedimiento ordinario abreviado, sin perjuicio de que deban tramitarse por este procedimiento o por declaración responsable en los términos de la presente Ordenanza.
- b) Memoria o documentos técnicos, en los que se describen las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, pueden acometerse por comunicación previa o, en su caso, declaración responsable ante el Ayuntamiento.

4. Los proyectos y la memoria o documentos técnicos referidos en el apartado anterior no presentan fases, y cuando acompañen a la solicitud de licencia, a la declaración responsable o a la comunicación previa habrá 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 técnicos que el proyectista considere precisos para definir su ejecución material.

5. Los proyectos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente y deberán ser visados obligatoriamente en los supuestos contemplados en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el solicitante de la licencia urbanística.

6. El proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, 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 documentación técnica aportados quedarán incorporados a las declaraciones responsables y comunicaciones previas como parte inseparable de ellas”.

El artículo 43:

“En los casos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, se deberá aportar, en los casos que la obra requiera proyecto técnico, y previamente a la entrega de la licencia o, en su caso, al inicio de las obras, un estudio de seguridad y salud o, en función de la actuación, un estudio básico, visado por el colegio profesional correspondiente en los supuestos reglamentariamente establecidos”.

Diecisiete. Modificación de la denominación del capítulo 2 del título II. Modificación de la numeración de la sección primera del capítulo 2 del título II, por la que el artículo 41 pasa a ser el artículo 45, y el artículo 42 pasa a ser el artículo 46. Modificación de la numeración de la sección segunda del capítulo 2 del título II, por la que el artículo 43 pasa a ser el artículo 47 y el artículo 44 pasa a ser el artículo 48. Quedando redactados los siguientes artículos del siguiente modo:

“Capítulo 2

Disposiciones relativas a la tramitación de los procedimientos de licencias urbanísticas”

El primer párrafo del apartado 4 del artículo 47 queda redactado del siguiente modo:

“En los supuestos de actuaciones sometidas al régimen de Evaluación de Impacto Ambiental, en el plazo máximo de quince días desde la presentación de la documentación completa en el Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 26 y 31 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, o en la legislación estatal básica sobre la materia, se remitirá a la Comunidad de Madrid la documentación ambiental correspondiente y se suspenderá el otorgamiento de licencia hasta tanto recaiga la resolución en el procedimiento ambiental incoado”.

El apartado 5 del artículo 47 queda redactado del siguiente modo:

“5. Será necesario informe de viabilidad comercial del Área de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública en aquellas actividades industriales de comercio al por mayor y almacenaje de distribución de productos de consumo directo por el público en general que pretendan instalarse en zonas de uso característico residencial”.

El artículo 48 queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 48. *Requerimiento para la subsanación de deficiencias.*—1. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo, sin perjuicio de lo previsto para los procedimientos de control medioambiental respecto a la solicitud de información adicional o ampliación de documentación.

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida, y el plazo para su subsanación. Transcurrido el plazo concedido para la subsanación de las deficiencias detectadas sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento en los términos del artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Si atendido el requerimiento efectuado, no se subsanasen la totalidad de las deficiencias detectadas, la licencia será denegada”.

Dieciocho. Modificación de la numeración de la sección tercera del capítulo 2 del título II, por la que el artículo 45 pasa a ser el artículo 49, el artículo 46 pasa a ser el artículo

lo 50 y el artículo 47 pasa a ser el artículo 51. Quedando redactados los siguientes artículos del siguiente modo:

El artículo 50: “1. El órgano competente deberá otorgar o denegar las licencias urbanísticas resolviendo los procedimientos en el plazo máximo de dos meses en el procedimiento ordinario abreviado y tres en el procedimiento ordinario común.

2. A los efectos del cómputo de los plazos establecidos en el párrafo anterior, se considera iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver, con la particularidad establecida en el artículo 46.2”.

El artículo 51:

“1. Cuando hubiesen transcurrido los plazos que procedan para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- a) Se entenderá denegada la licencia si se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público.
- b) Se entenderá otorgada la licencia si se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, con las excepciones previstas en el artículo 9.8 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.

2. Si la actuación está sometida a algún procedimiento de control ambiental, los plazos y efectos del silencio administrativo serán los establecidos en la Ley Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid o en la legislación estatal básica sobre la materia.

Transcurridos dichos plazos sin que el órgano ambiental competente haya emitido el informe o la declaración de impacto ambiental preceptivos y vinculantes, ambos se entenderán desfavorables, de acuerdo con la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades, de 27 de enero de 2005. En estos casos, las licencias solicitadas se entenderán desestimadas por silencio administrativo.

3. Cuando para una determinada actuación sujeta a licencia se exigieran, en un único procedimiento, y con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes preceptivos y vinculantes de otras Administraciones, el plazo para otorgar licencia y, por tanto, para que opere el silencio administrativo, se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos.

4. En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicables, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

5. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, el Ayuntamiento estará obligado, en todo caso, a dictar resolución expresa.

En los casos en que la licencia se hubiese entendido otorgada por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto solo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4”.

Diecinueve. Nueva denominación para el capítulo 3 del título II. Se sustituye la sección primera relativa a licencias por actuaciones comunicadas y la sección segunda relativa al procedimiento simplificado por dos nuevas secciones, la sección primera relativa a la comunicación previa y la sección segunda sobre la declaración responsable. Incorporándose los artículos 52, 53, 54, 55, 56 y 57. Quedando redactado del siguiente modo:

“Capítulo 3

Disposiciones particulares para cada una de las formas de intervención”

“SECCIÓN PRIMERA

Comunicaciones previas

Artículo 52. *Objeto y efectos.*—La comunicación previa faculta al interesado para el inicio o el ejercicio de actuaciones urbanísticas desde la mera presentación en los registros municipales del modelo de comunicación previa con la documentación completa exigida en el anexo I.A.1 y disponer de la indicada en el anexo I.B, en función de la actuación urbanística de que se trate.

Artículo 53. *Ámbito de aplicación.*—Se someterán al régimen de comunicación previa aquellas actuaciones urbanísticas que, por su reducido impacto urbanístico o repercusión medioambiental y escasa entidad técnica no exijan el control preventivo de la Administración propio de una licencia urbanística y que estén incluidas en el anexo II, apartado 4.

Artículo 54. *Tramitación.*—1. Para legitimar la actuación bastará comunicar al Ayuntamiento la intención de llevar a cabo la misma mediante la presentación del correspondiente documento normalizado acompañado de la documentación general prevista en el anexo I.A.1 y disponer de la exigida para cada actuación concreta, según se especifica en el anexo I.B.

2. El registro de la comunicación equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal, y con ello se procederá a la comprobación y verificación por parte de los servicios municipales competentes, de acuerdo con los siguientes apartados:

- a) Cuando, en el ejercicio de dichas funciones, el Ayuntamiento estime que la actuación no está incluida entre las que deben ser objeto de comunicación previa, notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate o, en su caso, presente la correspondiente declaración responsable, ordenando la paralización inmediata de la actuación.
- b) En caso de que aprecie inexactitud, falsedad u omisión en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la comunicación previa, el Ayuntamiento podrá requerir al interesado la subsanación de los extremos que se consideren oportunos y/o ordenar, motivadamente, que se abstenga de ejecutar su actuación por ser la misma contraria al ordenamiento urbanístico. Si la inadecuación al ordenamiento es puntual y no compromete el resto de la actuación, la orden se limitará a las obras, instalaciones u otros aspectos que lo incumplan.
- c) En cualquier momento podrá requerirse al interesado la presentación de alguno o algunos de los documentos del anexo I.B.

3. En los supuestos del apartado b) del punto anterior, el Ayuntamiento deberá dictar la orden de ejecución que proceda para garantizar la adecuación de la actuación a la ordenación urbanística.

4. En los supuestos de actuaciones en los edificios, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta, se emitirá resolución en los términos del artículo 10.

5. Todo ello, sin perjuicio del ejercicio de la potestad municipal de inspección, de disciplina urbanística y sanción en cualquier momento.

SECCIÓN SEGUNDA

Declaraciones responsables

Artículo 55. *Ámbito de aplicación. Objeto y efectos de las declaraciones responsables.*—1. El régimen de las declaraciones responsables será de aplicación a las actividades y servicios comprendidos en el anexo II.3, cuando impliquen la realización de obras, instalaciones o actividades que precisen de proyecto técnico, memoria o documento técnico de acuerdo con el artículo 42.3.

2. Cuando la actuación afecte a elementos protegidos de edificios o establecimientos comerciales catalogados con niveles 2 o 3, o se trate de la implantación de actividades que no afecten a los elementos protegidos de edificios o establecimientos comerciales catalogados con nivel 1, según el Plan General de Ordenación Urbana, se acreditará el cumplimiento de los criterios generales establecidos en el anexo V. Cuando ello no sea posible, se deberá acompañar el informe emitido por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural que acredite la viabilidad de la actuación desde el punto de vista de la protección del patrimonio al que hace referencia el artículo 27.2.g).

La solicitud de informe podrá plantearse por parte del interesado a través del Servicio Integral para la aplicación de la normativa urbanística pudiendo plantear una o varias propuestas, debiendo adjuntar la documentación firmada, cuando sea exigible, por técnico competente, que sea necesaria y suficiente para conocer y valorar la actuación propuesta conforme al apartado B.13 del anexo I y, en todo caso, plano de emplazamiento, sin perjuicio de que la Comisión pueda instar al solicitante para que la complete, aclare o acote.

3. Quedarán excluidas del régimen de declaración responsable las siguientes actuaciones:

- a) Las que conlleven uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público.
- b) Las que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, en los términos establecidos por el artículo 2.2 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
- c) Las que requieran la realización de obras que exijan la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, las cuales se corresponden, en el ámbito de esta Ordenanza, con las del procedimiento ordinario común relacionadas en el anexo II, apartado 1.

4. La declaración responsable facultará al interesado de la actividad para realizar la actuación urbanística pretendida y declarada con la finalidad de implantar, modificar o ejercer su actividad.

5. Los efectos de la declaración responsable se producirán desde el día en que la misma tenga entrada en el registro del Ayuntamiento de Madrid o de la fecha indicada en la declaración para el ejercicio de la actividad siempre que vaya acompañada de la documentación que se indica en el artículo 27.3.

La presentación de la declaración responsable y el consiguiente efecto no prejuzgará en modo alguno la situación y el efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable.

6. Cuando la Administración constate la ausencia de alguno de los documentos previstos en el artículo 27.3 de esta Ordenanza, le comunicará al interesado que su declaración no ha producido efectos, indicándole la documentación que deberá aportar en el plazo de quince días, y advirtiéndole de la obligación de cesar inmediatamente en la actuación urbanística sin perjuicio de las medidas que procedan para la restauración del orden jurídico infringido.

En el caso de no presentar la documentación requerida en el plazo señalado, se dictará resolución en la que se indicará que la declaración responsable no ha surtido ningún efecto, con la advertencia de la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento de declaración responsable con el mismo objeto durante un período máximo de un año y con la advertencia de la posibilidad de exigir responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan.

Artículo 56. Verificación, control y comprobación de la declaración responsable.—

1. Una vez haya surtido efectos la declaración responsable, se comunicará al interesado el inicio de la fase de verificación, control, y comprobación, indicando el plazo del que dispone la Administración y las actuaciones que esta fase implica.

2. En esta fase se procederá a la verificación del contenido de la documentación aportada así como de la adecuación de la actuación a la normativa urbanística y, en su caso, sectorial aplicable. A estos efectos, se podrá requerir la documentación de la que debe disponer de acuerdo con el anexo I.B, en función del tipo de actuación y proceder a su verificación in situ, en cuyo caso se levantará la oportuna acta:

- a) Cuando, en el ejercicio de sus funciones, el Ayuntamiento constate que la actuación no está incluida entre las que deben ser objeto de declaración responsable, notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia del que se trate, ordenando la paralización inmediata de la actuación y requiriéndole para que solicite la correspondiente licencia.
- b) Cuando se constate la comisión de un incumplimiento de carácter esencial, se dictará, previa audiencia, resolución administrativa en la que se indicará:
 - 1.º La obligación de cesar inmediatamente en la actuación urbanística, sin perjuicio de las medidas que procedan para la restauración del orden jurídico infringido.
 - 2.º Advertencia de la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento de declaración responsable con el mismo objeto durante un período máximo de un año.
 - 3.º Advertencia de la posibilidad de exigir responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan.
- c) Cuando los incumplimientos no sean de carácter esencial, se indicarán los aspectos técnicos y/o documentación a subsanar, concediendo un plazo máximo de un mes, con advertencia de que, en caso de no proceder a la subsanación en el plazo concedido se procederá, previa audiencia, conforme a lo indicado en el apartado anterior.

La comunicación, por parte del interesado, de la subsanación de la documentación y/o de los aspectos técnicos indicados en la resolución administrativa, determinará la posibilidad de continuar con la actuación urbanística.

A fin de agilizar el procedimiento, las deficiencias o requisitos subsanables se comunicarán por los técnicos en el momento de realizar la inspección, en su caso.

3. Tendrán la consideración de incumplimientos esenciales las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid, así como aquellas que contravengan gravemente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad y la implantación de un uso urbanístico no permitido por el planeamiento urbanístico.

4. La resolución referida en este artículo deberá adoptarse en el plazo de tres meses desde el día en que tenga entrada en el registro del Ayuntamiento de Madrid la documentación conforme al artículo 27.3.

5. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración podrá en cualquier momento ejercer las potestades de inspección y sancionadoras que le corresponden en ejercicio de la legislación aplicable, durante todo el tiempo que dure el ejercicio de la actividad.

6. En los supuestos de actuaciones en los edificios, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta, se emitirá resolución en los términos del artículo 10.

Artículo 57. *Control de las obras.*—Cuando la actuación urbanística objeto de la declaración responsable implique la ejecución de obras o se haya sometido a algún procedimiento de evaluación ambiental, el interesado, sin perjuicio de continuar con el ejercicio de su actuación, deberá comunicar a la Administración su total terminación a efectos de que esta constate su adecuación a la declaración responsable y al proyecto presentado”.

Veinte. Modificación de la numeración de la sección tercera del capítulo 3 del título II, por la que el artículo 54 pasa a ser el artículo 58, el artículo 55 pasa a ser el artículo 59, el artículo 56 pasa a ser el artículo 60, el artículo 57 pasa a ser el artículo 61, el artículo 58 pasa a ser el artículo 62 y el artículo 59 pasa al artículo 63. Quedando redactados los siguientes artículos del siguiente modo:

El artículo 58: “Se tramitarán mediante el procedimiento ordinario aquellas solicitudes de licencia urbanística para actuaciones que requieran proyecto técnico para definir, aprobar y ejecutar las obras precisas para su implantación, modificación o cambio, siempre que no estén sujetas a declaración responsable.

Según el tipo de proyecto técnico, el procedimiento ordinario podrá ser común o abreviado”.

El artículo 59:

“1. Por el procedimiento ordinario común se tramitarán todas aquellas actuaciones urbanísticas que contengan la realización de las obras relacionadas en el anexo II.1 de forma independiente o conjuntamente con la actividad a la que sirvan, las cuales precisan de un proyecto técnico de obras de edificación para su definición.

2. Se tramitarán por el procedimiento ordinario abreviado las obras y actividades relacionadas en el anexo II.2 las cuales precisan de un proyecto técnico para su definición, distinto del anterior.

3. Cuando estas actuaciones afecten a inmuebles con niveles 1, 2 o 3 de protección previsto en el Plan General de Ordenación Urbana, requerirán informe en materia de protección del patrimonio. En los casos en los que se acredite el cumplimiento de los criterios generales establecidos en el anexo V, no será preciso el informe del órgano municipal competente en materia de protección del patrimonio”.

El apartado 3 del artículo 60 queda redactado:

“3. Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos exigidos o si la documentación está incompleta, se aplicará lo dispuesto en el artículo 46 de la presente Ordenanza”.

El apartado 5 del artículo 60 queda redactado:

“5. Quedarán sometidas a información pública las actuaciones que determina la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con las garantías que la misma establece para los distintos procedimientos medioambientales.

Se someterán al trámite de audiencia de los vecinos afectados las actividades referidas en el artículo 16 de la Ley 17/1997, de 17 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid”.

El apartado 6 del artículo 60 queda redactado:

“6. Una vez completa la documentación, con los correspondientes informes, se emitirá un único informe técnico y el correspondiente jurídico que contendrá la propuesta de resolución en los términos establecidos en el artículo 49 de la presente Ordenanza”.

El apartado 1 se modifica y se incluye un punto 4 en el artículo 61:

“1. En las actuaciones tramitadas por el procedimiento ordinario común, transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud de licencia sin notificación de requerimiento o resolución municipal, o un mes desde el cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias o mejora de solicitud, se entenderá otorgada la licencia por silencio positivo en los términos resultantes del correspondiente proyecto de obras de edificación, conforme con las reglas establecidas en el artículo 51 de la presente Ordenanza.

4. El titular de la licencia deberá comunicar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.3, con una antelación mínima de quince días y mediante impreso normalizado, la fecha de inicio de obra y/o replanteo, adjuntándose a dicha notificación la documentación prevista en el anexo I.3.3”.

La letra a) del punto 2 y modificación de los puntos 3 y 7 del artículo 63, que queda redactado como sigue:

“a) Una vez terminada la actuación y antes de la recepción de esta por el promotor, deberá comunicarse el final de las obras acompañando la documentación prevista en el anexo I, apartado 3.4.

3. 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 comerciales y las nuevas implantaciones, ampliaciones o modificaciones de actividades que se tramiten por el procedimiento ordinario abreviado, previstas en el anexo II.2 apartado 2.2”.

“7. Los locales y establecimientos regulados en la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid necesitarán previamente a su puesta en funcionamiento la licencia municipal de funcionamiento o la declaración responsable del solicitante ante el Ayuntamiento, a elección del solicitante, sin perjuicio de otras autorizaciones que le fueran exigibles.

a) En el supuesto de licencia de funcionamiento se concederá en el mismo acto que la de primera ocupación y funcionamiento, por lo que la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por la Ley y sus normas de desarrollo.

b) En el supuesto de optar por Declaración Responsable se deberán cumplimentar los requisitos y presentar la documentación establecida en la disposición adicional novena de la Ley así como, en sus Normas de desarrollo”.

Veintiuno. Modificación del segundo párrafo del punto 1, y modificación de los puntos 2 y 3 de la disposición adicional primera quedando redactada del siguiente modo:

“El régimen disciplinario y sancionador previsto en Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid será también aplicable a las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable en los términos previstos en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, se extenderá el régimen jurídico de las órdenes de suspensión de actos de edificación y uso del suelo a las órdenes de cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística y las que se ejerzan sin subsanar las deficiencias requeridas por la Administración Municipal, así como aquellas que se realicen sin haber formulado la correspondiente declaración responsable, en los términos previstos en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial. No

obstante lo anterior, las órdenes de cese de actividades, salvo en los supuestos de peligro inminente, se efectuarán previo trámite de audiencia al interesado.

3. En caso de incumplimiento de las resoluciones dictadas para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, previo apercibimiento, el órgano competente podrá imponer multas coercitivas como medio de ejecución forzosa, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid.

Se podrán imponer hasta tres multas coercitivas por importes de 1.000, 2.000 y 3.000 euros respectivamente, reiteradas por cuantos períodos sean suficientes para cumplir lo ordenado que en ningún caso será inferior a quince días”.

Veintidós. Modificación de la disposición adicional tercera, quedando redactada del siguiente modo:

“1. Bajo la presidencia de la Coordinación General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras, e integrada por los servicios municipales competentes en la materia, la Comisión Técnica de Licencias tendrá la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa con incidencia en las licencias urbanísticas y demás formas de intervención municipal en el ámbito de esta Ordenanza.

2. La referida comisión coordinará las actuaciones comunes que se realicen para desarrollar la aplicación de la presente Ordenanza, así como fijar los criterios interpretativos que con carácter general puedan plantearse en este ámbito, siendo sus informes vinculantes para los servicios municipales.

3. La comisión aprobará las reglas que regulen su funcionamiento interno.

4. La comisión mantendrá las oportunas relaciones de colaboración y cooperación con los colegios profesionales y agentes sociales y económicos interesados en esta materia.

5. Para dar cumplimiento al principio de coordinación previsto en el artículo 19 se podrá crear un Servicio Integral que sirva de enlace con las distintas comisiones encargadas 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 aplicación de las mismas.

El Servicio Integral articulará las solicitudes de informe que realicen directamente los particulares a la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural con ocasión de las declaraciones responsables y comunicaciones previas”.

Veintitrés. Se modifica el contenido de la disposición adicional cuarta, suprimiendo su contenido y sustituyéndolo, quedando redactada del siguiente modo:

“Consulta Urbanística Especial sobre proyectos con soluciones prestacionales.

Cuando se proponga a instancia del promotor, conjuntamente con el técnico redactor del proyecto 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 que, de conformidad con el artículo 11 de la presente Ordenanza, sean objeto de control municipal a través de la licencia urbanística, serán de aplicación las siguientes reglas:

1. La propuesta deberá acompañarse de la documentación técnica necesaria que justifique la opción de diseño basado en prestaciones para la actuación propuesta. La documentación deberá acreditar ante la autoridad municipal de control competente, bajo la responsabilidad del proyectista o el director de obra y previa conformidad del promotor, que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas del CTE porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los DB.

2. En consonancia con lo establecido a nivel internacional, la naturaleza del diseño prestacional requerirá que desde la etapa de concepción del proyecto hasta la validación final de las propuestas alternativas planteadas, cuente con la aprobación y el consenso de la autoridad municipal de control competente.

A tal fin y en tanto en cuanto se aprueba la normativa técnica y procedimental que regule la materia, la opción prestacional obedecerá, en virtud de cada caso concreto, a las siguientes fases generales:

- a) Identificar las medidas previstas en los Documentos Básicos que pretenden sustituirse por soluciones alternativas.
- b) Cuantificar las prestaciones que otorgan las prescripciones reglamentarias anteriores.

- c) Proponer a la autoridad de control medidas alternativas a las prescriptivas.
- d) Cuantificar las prestaciones que confieren las medidas alternativas propuestas.
- e) Acordar la selección de los escenarios de entre aquellos más adversos posibles al que las medidas alternativas deberán enfrentarse.
- f) Acordar las herramientas que han de evaluar los diseños alternativos propuestos.
- g) Se podrán utilizar aquellas herramientas que sean Documentos Reconocidos del CTE, 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, etcétera.
- h) Evaluar 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.

3. En aquellos supuestos excepcionales en los que la autoridad municipal de control competente lo estime necesario por la elevada complejidad, dificultad o especialización de la propuesta, podrá requerirse al interesado que aporte el informe, estudio o dictamen emitido, con objetividad e independencia, por entidad u organismo de reconocido prestigio internacional 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 costeadado por el titular del expediente. En ningún caso la solución aceptada podrá ir en contra de la normativa urbanística que resulte de aplicación.

4. No será objeto de este procedimiento, el diseño basado en prestaciones de aquellas soluciones alternativas cuyo cumplimiento de las prestaciones del CTE resulte evidente y en cualquier caso cuando se corresponda con:

- a) Productos, equipos y sistemas innovadores que cumplan lo establecido en el artículo 5.2 de la parte I del CTE.
- b) Cuando se encuentren amparados por Documentos Reconocidos y Documentos de Apoyo del Ministerio de Fomento y disposiciones similares de la Administración estatal.
- c) Cuando así lo determinen instrucciones o disposiciones municipales o de las Administraciones competentes”.

Veinticuatro. Se añade una disposición adicional quinta con el siguiente contenido:

Disposición adicional quinta:

“Cuando la celebración de eventos en espacios y vías privadas con instalaciones a los que hace referencia los artículos 15 y 16 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, tengan incidencia en la vía pública se deberá proceder a la comunicación al órgano competente en materia del control de la incidencia de eventos en vía pública, en los términos establecidos en la normativa correspondiente”.

Veinticinco. Se añade una disposición adicional sexta con el siguiente contenido:

Disposición adicional sexta:

“Conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de Unidad de Mercado, y el artículo 39 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el régimen de actuaciones urbanísticas sometidas a previa licencia conforme a la presente Ordenanza se justifica por la especial repercusión que las mismas pudieran tener sobre los bienes de dominio público mediante su uso privativo u ocupación, el impacto en el patrimonio histórico-artístico, los daños sobre el medio ambiente y el entorno urbano o porque pretendan el ejercicio de actividad que requiera de la ejecución de obras para las que se precise conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, de proyecto de obras de edificación en aras de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente”.

Veintiséis. Se modifica el anexo I, suprimiendo su contenido y sustituyéndolo, quedando redactado del siguiente modo:

“ANEXO I

DOCUMENTACIÓN

A. Documentación general

1. Documentación general para las comunicaciones previas
 - 1.1. En todos los casos se aportarán los documentos siguientes:
 - 1.1.1. Impreso normalizado de comunicación previa y características básicas de la actuación que se pretende.
 - 1.1.2. Plano, croquis o fotocopia de callejero señalando la situación del edificio, parcela o solar. La dirección debe ser de conformidad con el Callejero Oficial del Ayuntamiento de Madrid.
 - 1.1.3. Descripción suficiente de la actuación que se pretende mediante memoria suscrita por técnico competente en los supuestos previstos en la normativa sectorial de aplicación. Si se tratase de una nueva implantación o modificación de actividad con obras, la memoria deberá incluir la descripción de la actividad y de las obras, significando la posición del local dentro del edificio, sus accesos y comunicaciones con el mismo, la maquinaria e instalaciones fijas del local y la actividad con sus características técnicas, incluyendo cuando la naturaleza de la actividad lo justifique las de carácter sanitario, los servicios higiénicos y las medidas de prevención de incendios (extintores, luces de emergencia, etcétera).
 - 1.1.4. Planos o croquis, a escala, acotados, de planta y/o sección y/o alzado que reflejen el estado actual y, en su caso, el reformado tras la intervención, que contengan, al menos, los extremos indicados en el punto anterior.
 - 1.1.5. Presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.
 - 1.1.6. Impreso de autoliquidación de tributos.
 - 1.2. Se deberá disponer de la documentación prevista en el apartado B de este anexo, según corresponda en función del tipo y circunstancias de la actuación a desarrollar.
2. Documentación general para las declaraciones responsables
 - 2.1. En todos los casos se aportarán los documentos siguientes:
 - 2.1.1. Impreso normalizado de declaración responsable.
 - 2.1.2. Documentación relativa a los requisitos establecidos en el capítulo 3 del título II de la presente Ordenanza:
 - a) Proyecto técnico cuando proceda, cuyo contenido mínimo queda definido en el anexo IV o, en su caso, memoria o documento técnico.
 - b) Autoliquidación, cuando proceda, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, así como de otros tributos que pudieran corresponder.
 - c) Escritura de constitución de la persona jurídica titular de la actividad, en su caso.
 - d) Copia cotejada o autenticada del documento acreditativo de la representación, en su caso.
 - e) Resolución del órgano ambiental competente, y su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en los casos previstos en la disposición adicional primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
 - 2.1.3. Estudio básico de seguridad y salud o, en caso de encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 4.1 del 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, estudio de seguridad y salud, suscrito en ambos casos por técnico competente 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.

2.2. Se deberá disponer de la documentación prevista en el apartado B de este anexo, según corresponda en función del tipo y circunstancias de la actuación a desarrollar.

3. Documentación general para el procedimiento ordinario

3.1. En todos los casos se aportará la siguiente documentación:

3.1.1. Impresos normalizados de solicitud de licencia y hoja de características, debidamente cumplimentados.

3.1.2. Impreso de autoliquidación de tributos.

3.1.3. Declaración de técnico o técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.

3.1.4. 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 las obras y actividad.

3.1.5. Tres ejemplares de proyecto/s técnico suscrito por técnico/s competente/s y visados por el colegio oficial correspondiente, en los supuestos reglamentariamente establecidos o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración, acompañado, en su caso, de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

3.1.6. Estudio básico de seguridad y salud o, en caso de encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 4.1 del 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, estudio de seguridad y salud, suscrito en ambos casos por técnico competente 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. En el caso de tratarse de una actuación de las de procedimiento ordinario común, se estará a lo previsto en el apartado 3.3.4 de este anexo, relativo a la documentación a presentar para el inicio de obra.

3.2. Se deberá disponer de la documentación prevista en el apartado B de este anexo, según corresponda en función del tipo y circunstancias de la actuación a desarrollar.

3.3. Documentación para el inicio de obra (únicamente para el procedimiento ordinario común).

3.3.1. Certificación suscrita por técnico/s competente/s 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.

3.3.2. Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

3.3.3. Carta de pago justificativa de los distintos depósitos de las garantías correspondientes.

3.3.4. 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 de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico, suscrito por técnico competente 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.

3.3.5. Proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 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.

3.3.6. Justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento, de conformidad con el artículo 49.4 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

3.4. Documentación para la conformidad final de obra: licencia de primera ocupación y funcionamiento (únicamente para el procedimiento ordinario común y autorizaciones parciales de funcionamiento).

3.4.1. 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.

- 3.4.2. Si las obras ejecutadas consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, acreditación de la calificación definitiva de las mismas por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
- 3.4.3. Libro del edificio.
- 3.4.4. Declaración de alteración catastral correspondiente.
- 3.4.5. En aquellos casos en que la reglamentación específica lo requiera:
 - Plan de Autoprotección o, en su caso, acreditación de que el mismo ha sido presentado ante el órgano competente en la materia.
 - Justificación de la inscripción en el Registro de Instalaciones de Prevención y Extinción contra Incendios de la Comunidad de Madrid.
 - El contrato de mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendios.
- 3.4.6. Para actividades sometidas al régimen jurídico de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por la Ley y sus normas de desarrollo.
- 3.4.7. Cuando en el documento de Alineación Oficial se determine que se ha de realizar la cesión urbanizada de terrenos destinados a viales o espacios libres, se habrán de aportar además el documento acreditativo o Acta de Cesión en la que se acredite de que dicha cesión ha sido efectivamente materializada.

B. Documentación específica según el tipo de actuación

La documentación se complementará con la que en cada caso se indica para cada tipo de actuación, con independencia de la forma de intervención municipal:

1. Obras exteriores que afecten a la fachada del edificio: descripción fotográfica de la misma. Si únicamente afectan a la fachada de un local, croquis de las mismas en las que se puedan apreciar los salientes que se producen desde la línea de fachada.
2. Instalación de una muestra o banderín: justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos por Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior, de 30 de enero de 2009.
3. Cerramiento y vallado de solares: alineación oficial.
4. Instalación de antenas incluidas en la Ordenanza para el Desarrollo de la Sociedad de la Información y de las Tecnologías relacionadas en la Ciudad de Madrid, de 29 de junio de 2010: se estará a lo dispuesto en su disposición adicional segunda.
5. Instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional así como lonas publicitarias sobre vallas, fachadas y andamios:
 - 5.1. Certificado de técnico facultativo habilitado legalmente de su conformidad a la ordenación urbanística, 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.
 - 5.2. Copia de las restantes autorizaciones que fuesen precisas y, en su caso, concesiones, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.
6. Instalación de grúas:
 - 6.1. 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.
 - 6.2. Póliza 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 300.000 euros.
 - 6.3. 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.
 - 6.4. Copia de la solicitud de instalación de la grúa ante la Dirección General de Industrias, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.
7. Andamios y plataformas elevadoras o elementos similares: dirección facultativa del montaje y desmontaje suscrita por técnico competente. La dirección facultativa solo

será obligatoria en los supuestos previstos en el apartado 4.3.3 del anexo II 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.

8. Tala de masas arbóreas, vegetación arbustiva o árboles aislados, no protegidos, que por sus características puedan afectar al paisaje: 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.

9. Instalación individual de aire acondicionado: indicación de las características del equipo con su catálogo y croquis de situación de la unidad condensadora o rejilla de evacuación del aire de condensación acotado con respecto a las ventanas u otros huecos existentes en la fachada y su altura sobre el suelo. Si se pretende instalar en una fachada visible desde la vía pública, además, estudio del conjunto o descripción fotográfica para su integración en la fachada, señalando el punto de instalación.

10. Talleres o despachos profesionales domésticos: acreditación de que se trata de la vivienda habitual del solicitante y justificación en la memoria y planos de las limitaciones establecidas para la instalación y funcionamiento de estas actividades (artículo 7.3.9 de la Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana).

11. Actividades industriales y de almacenamiento: deberán indicarse los productos empleados y almacenados, las cantidades previsibles y, en el caso de que no sean de uso ordinario, sus características frente al fuego, carga de fuego y nivel de riesgo intrínseco.

12. Obras de nueva edificación para un uso o actividad determinados:

12.1. Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 41.4 de esta Ordenanza.

12.2. Programa de autorización por partes autónomas de la obra o la aprobación de proyectos parciales en los casos que el promotor así lo solicite.

12.3. En las obras de ampliación y en las de sustitución de edificios incluidos en el Catálogo General de Elementos Protegidos en el ámbito del centro histórico, de los cascos históricos de los distritos periféricos y de las colonias históricas, descripción fotográfica en color del edificio existente.

12.4. En las obras de nueva planta, ampliación y sustitución incluidas en el Catálogo General de Elementos Protegidos en el ámbito del centro histórico, de los cascos históricos de los distritos periféricos y de las colonias históricas, se acompañará alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé fachada el edificio.

12.5. Si se propone la mancomunidad de patios o garaje-aparcamiento, o el adosamiento, certificación registral que lo acredite.

12.6. Si la obra de nueva planta o de recuperación tipológica precisa previa parcelación, licencia de parcelación.

12.7. Si las obras que se pretendan llevar a cabo consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, petición al órgano competente de la Comunidad de Madrid de calificación provisional de las viviendas.

12.8. Alineación oficial, cuando sea preceptiva de acuerdo con el artículo 15.6.

12.9. Los promotores y contratistas de las obras de nueva planta que se pretenda ejecutar, deberán aportar, junto con la memoria del proyecto, un 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.

13. Obras en los edificios, en los supuestos indicados:

13.1. Si las obras son de reestructuración general y se refieren 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.

13.2. En obras en fachada 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, 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.

13.3. 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.
- 13.4. Cuando se trate de obras que afecten a áreas o elementos protegidos se deberá presentar la necesaria documentación gráfica y fotográfica suficiente para demostrar el cumplimiento de las determinaciones del título IV y del título VIII, capítulos 1, 2 y 6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- 13.5. 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.
14. Obras de demolición:
- 14.1. Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.
- 14.2. En los casos de demolición parcial en edificios incluidos en el Catálogo General de Elementos Protegidos o ubicados en el centro histórico del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se presentará 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, así como la justificación de que lo que se pretende demoler son cuerpos añadidos o ligados a la ejecución de obras permitidas. No obstante, en aquellos supuestos en los que conforme a la normativa vigente no sea necesaria la obtención de la previa licencia para proceder a la demolición de una edificación declarada en ruina, será condición indispensable aportar al expediente planos de los alzados realizados mediante levantamiento fotogramétrico, o muy detallados, de las fachadas y otros elementos arquitectónicos ornamentales interiores como escaleras, corralas, etcétera.
- 14.3. Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 41.4 de esta Ordenanza.
15. Si la obra se pretende realizar dentro de las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica y prevé la excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución del saneamiento existente o realización de fosos de ascensores, se acompañará informe del órgano competente de la Comunidad de Madrid.
16. Si la actividad a la que van a servir las obras, o estas mismas están sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental o Evaluación Ambiental de Actividades, conforme establece la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, o la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, deberá adjuntarse la documentación que establece la normativa ambiental vigente en cada momento (actualmente artículos 26, 28, 32 y 44 de la citada Ley 2/2002), según el tipo de procedimiento de control medioambiental al que esté sometida la actuación urbanística.
- Por otra parte, las actividades que estén sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente (por ejemplo la Ley 17/1997, de 17 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas) o por la normativa específica medioambiental, en materia de ruido, contaminación atmosférica, etcétera, precisarán de una memoria ambiental referente a dichas determinaciones.
- En el caso de que estuviese sometida a Evaluación Ambiental de Actividades, deberá adjuntarse relación de vecinos potencialmente afectados.
17. Para proyectos o actividades sujetos 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) y sometidos a autorizaciones, comunicaciones ambientales o, en su caso, notificaciones de otras Administraciones Públicas, se deberá aportar copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas.
18. Si el edificio se destina 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 a la misma autoridad, se deberá aportar en el proyecto la documentación e información complementaria que permita resolver sobre ambas licencias.
19. Cuando sean legalmente exigibles al solicitante, copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas o acreditación de haberlas solicitado.

20. Cuando la actuación conlleve ocupación de la vía pública:
 - 20.1. Descripción de otras ocupaciones próximas, 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 de arbolado o jardineras públicas o disposición de los aparcamientos (en una o ambas aceras, en batería o en línea).
 - 20.2. Reflejar y definir, en su caso, la instalación de andamios de la/s fachada/s y demás ocupaciones de la vía pública, localizando su posición (alzado y planta), acotando la longitud, altura, saliente en la acera y duración de su estancia, justificando que el andamio cumple en cuanto a la señalización y ocupación de la vía pública lo especificado en la Ordenanza Reguladora de la Señalización y Balizamiento de las Ocupaciones de las Vías Públicas por la Realización de Obras y Trabajos 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).
 - 20.3. Plano de la ocupación a escala, acotando ambas aceras y la calzada, zonas de aparcamiento y carriles de circulación. Dimensiones de la zona a ocupar. Asimismo, deberán reflejarse las señalizaciones y un pasillo provisional para peatones.
 - 20.4. Fotografías de la vía pública en ambos sentidos, en las que se aprecie las ocupaciones próximas.
 - 20.5. Tiempo de permanencia de la ocupación.
 21. Para vertidos de aguas residuales industriales, de acuerdo con la Ley 10/1993 de la Comunidad de Madrid, de 26 de octubre, de Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento, y Decreto 57/2005, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se deberán presentar los impresos de Identificación Industrial y solicitud de vertidos cuando proceda, que será requisito indispensable para obtener la licencia de actividad.
 22. Se aportarán los estudios de viabilidad, proyectos de instalaciones, planes de control de la erosión y demás documentación exigida como requisito previo a la concesión de la licencia urbanística, en los supuestos y condiciones establecidos en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
 23. Licencias publicitarias y de identificación de actividades reguladas en los capítulos I y II del título VII de la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior cuando su instalación afecte a elementos protegidos: justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa municipal de aplicación que regula las condiciones de este tipo de instalaciones.
 24. En aplicación de lo dispuesto en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, en las obras que generen residuos de construcción y demolición (RCD): el solicitante deberá acreditar el destino de los residuos que se vayan a producir, debiendo aportar junto a la solicitud de licencia, e incorporado al proyecto técnico de la misma, los documentos establecidos en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, relativo al Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición”.
- Veintisiete. Se modifica el nombre anexo II, suprimiendo su contenido y sustituyéndolo, quedando redactado del siguiente modo:

“ANEXO II

ASIGNACIÓN DE PROCEDIMIENTOS

1. Actuaciones por procedimiento ordinario común

- 1.1. 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.
- 1.2. Obras de reestructuración general y parcial.
- 1.3. Obras de acondicionamiento general.
- 1.4. Obras de consolidación. En todos los niveles. Se excluyen las consolidaciones de elementos aislados o de escasa relevancia en el conjunto del edificio, tales como una intervención puntual en pies derechos, vigas o forjados que supongan menos del 25 por 100, de la superficie total, en niveles 2 y 3.

- 1.5. Obras de reconfiguración.
 - 1.6. Cuando pretenda cambiarse el uso característico en edificios existentes. Entendiéndose que el cambio de uso característico alcanza, según el grado de pormenorización de la clasificación de usos definidos en el anexo SI A del CTE DE SI. (Solo cuando se refiere al edificio en su totalidad o cuando se refiere al uso cuya superficie útil representa el mayor porcentaje respecto a la superficie útil total de los usos del edificio, excluyendo de dicho cómputo el uso de garaje-aparcamiento).
 - 1.7. Obras que produzcan una variación esencial de la composición general exterior de las fachadas o cubiertas de la edificación.
 - 1.8. Actuaciones que en aplicación de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios especificadas en el artículo 11 del Código Técnico de la Edificación (CTE), parte I, se adopten soluciones alternativas para el proyecto o ejecución de la obra y sus instalaciones, según lo previsto en su artículo 5.1.3.b).
 - 1.9. Cualquiera de la obras en los edificios cuando tengan por objeto el incremento del número de viviendas o locales en los edificios y la transformación de locales en viviendas.
 - 1.10. Obras de restauración, de conservación, de rehabilitación y exteriores que tengan el carácter de intervención total o, parcial cuando afecte a elementos protegidos, en edificaciones catalogadas o ubicadas en Áreas de Planeamiento Específico (APE) de las colonias históricas, cascos históricos o en el APE.00.01 y aquellas otras de carácter puntual que afecten a fachadas o elementos de restauración obligatoria definidos en el Plano de Análisis de la Edificación o en el Catálogo de Establecimientos Comerciales del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid como nivel 1 de protección.
 - 1.11. Cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes que se ubiquen en las colonias históricas o en parcelas incluidas en el Catálogo de Elementos Protegidos.
 - 1.12. La tala de árboles, de vegetación arbustiva o de árboles aislados y que estén incluidas o ubicadas en las áreas o elementos protegidos, o en el Catálogo de Árboles Singulares.
 - 1.13. Otras actuaciones urbanísticas.
 - 1.13.1. 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.
 - 1.13.2. Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre, deportivas, recreativas, de acampada, etcétera.
2. Actuaciones por procedimiento ordinario abreviado
 - 2.1. Obras:
 - 2.1.1. Obras de restauración, de conservación, de acondicionamiento y exteriores que tengan el carácter de intervención puntual que afecten a fachadas o elementos de restauración obligatoria definidos en el Plano de Análisis de la Edificación o en el Catálogo de Establecimientos Comerciales del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid como niveles 2 y 3 de protección, así como obras que no afecten a elementos protegidos en edificios o establecimientos comerciales catalogados con nivel 1 según el Plan General de Ordenación Urbana y que tengan el carácter de intervención parcial. En los supuestos que no requieran de su examen por parte de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural conforme a las Normas Reguladoras de la Comisión de Calidad Urbana y de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (o norma que las sustituya) y o en los que cumplan los criterios generales de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural a aplicar en las solicitudes de licencias urbanísticas en edificios catalogados, contenidos en el anexo V, se tramitarán por comunicación previa.
 - 2.1.2. Obras de reestructuración puntual no incluidas en el procedimiento ordinario común.
 - 2.1.3. Obras de restauración no incluidas en el procedimiento ordinario común, y las que afecten a las fachadas o cubiertas, o que supongan una intervención en cualquier elemento estructural.

- 2.1.4. Obras exteriores no incluidas en el procedimiento ordinario común, consistentes en intervenciones puntuales, que incluyan alguna de las siguientes actuaciones:
 - 2.1.4.1. La implantación de elementos fijos exteriores y marquesinas con afectación estructural, o cualquier otro elemento que afecte a la estructura.
 - 2.1.4.2. La modificación puntual de huecos y ritmos, siempre que no implique una modificación general de la fachada.
 - 2.1.4.3. Las de acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada.
- 2.1.5. Aquellas construcciones de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, y que no requieran proyecto de obras de edificación según lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación.
- 2.1.6. Construcciones de piscinas y edificaciones auxiliares anejas.
- 2.1.7. Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares.
- 2.1.8. Colocación de antenas o dispositivos de telecomunicación no calificados como inocuos en la Ordenanza para el Desarrollo de la Sociedad de la Información y de las Tecnologías relacionadas en la Ciudad de Madrid, o que se pretendan instalar sobre elementos protegidos de edificios catalogados.
- 2.1.9. Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados, y los rótulos y otros elementos de identificación regulados en el capítulo II del título VII de la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior.
- 2.1.10. Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.
- 2.1.11. Obras de demolición.
- 2.1.12. Obras de consolidación de elementos aislados o de escasa relevancia en el conjunto del edificio; tales como una intervención puntual en pies derechos, vigas o forjados que supongan menos del 25 por 100 de la superficie total, en los niveles 2 y 3.
- 2.1.13. Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluida la apertura de pozos, que no estén ubicadas en áreas o elementos protegidos.
- 2.1.14. Obras de urbanización no incluidas en los proyectos de urbanización previamente aprobados.
- 2.1.15. Parcelaciones, segregaciones, o cualquier otro acto de división de fincas o predios no incluida en proyectos de parcelación.
- 2.1.16. Actividades e instalaciones eventuales para la celebración de espectáculos, eventos o actividades recreativas, en los que se prevea la asistencia de público, que requieran la implantación de instalaciones o estructuras eventuales desmontables o portátiles.
- 2.1.17. Instalaciones de tratamiento o gestión de residuos.
- 2.1.18. Cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
- 2.1.19. Instalación de andamios, maquinaria, grúas o apeos que apoyen sobre la calzada o que cuando la ocupación solo sea sobre la acera no permita dejar libres para el paso 120 centímetros.
- 2.1.20. Cuando se trate de la instalación o modificación de las siguientes instalaciones especializadas o dotaciones de los edificios con usos o actividades no afectadas por el régimen de la Declaración Responsable:
 - 2.1.20.1. Piscinas climatizadas.
 - 2.1.20.2. Garaje-aparcamiento privado con ventilación forzada y superficie útil superior a 100 m² y, en todo caso, para los robotizados.
 - 2.1.20.3. Equipos de climatización o ventilación que de forma unitaria o en su conjunto evacuen caudales de aire caliente o enrarecido que sean superiores a 1 m³/s (3.600 m³/h).
 - 2.1.20.4. Torres de refrigeración, condensadores evaporativos y otras instalaciones de riesgo de legionelosis.
 - 2.1.20.5. Sistema centralizado de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria (ACS), y en todo caso, cuando implique la instalación o reforma de los generadores de calor para calefacción y ACS de uso doméstico, tanto individual como colectivo, y, de potencia superior a 35 kW.

- 2.1.20.6. Aquellas actuaciones que precisen instalaciones de aprovechamiento de la energía solar que sean visibles desde la vía pública o se ubiquen en espacios libres de parcela.
- 2.1.20.7. Gimnasios de uso colectivo en edificios de uso residencial.
- 2.2. Actividades:
 - 2.2.1. Actividades no incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid que:
 - 2.2.1.1. La actividad esté incluida en el correspondiente Catálogo de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones y no estén sujetas a declaración responsable.
 - 2.2.1.2. La actividad esté sujeta a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, a control integrado de la contaminación conforme a Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación o a la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
 - 2.2.1.3. En la actividad se incluya la instalación de instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.
 - 2.2.1.4. Actividades en las que, en aplicación de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendios (CTE DB SI), se de alguno de los siguientes supuestos:
 - 2.2.1.4.1. Que la actividad requiera una segunda salida conforme a la exigencia básica de evacuación de ocupantes, excepto que esta se contemple entre las condiciones de evacuación y seguridad previstas para el local o edificio y no se alteren las condiciones básicas de prevención de incendios previstas para los mismos.
 - 2.2.1.4.2. Con ocupantes incapaces de cuidarse por sí mismos o que precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Por tanto, se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil, centros de ocio y recreo infantil y demás actividades incluidas en el CTE DB SI uso hospitalario.
 - 2.2.1.4.3. En los casos en que se requiere instalar un sistema de control del humo de incendio capaz de garantizar dicho control durante la evacuación de los ocupantes, de forma que esta se pueda llevar a cabo en condiciones de seguridad, conforme a la exigencia básica de evacuación de ocupantes.
 - 2.2.1.4.4. Que existan recintos de riego especial con nivel de riesgo (NRI) medio o alto.
 - 2.2.1.5. Que la actividad precise plan de autoprotección.
 - 2.2.1.6. Establecimientos industriales que en aplicación del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, requiera proyecto técnico.
 - 2.2.1.7. Cualesquiera otras actividades que precisen para su implantación un proyecto de acuerdo con la normativa sectorial, siempre que deba ser tenido en cuenta para el otorgamiento de la correspondiente licencia.
3. Actuaciones por declaración responsable
 - 3.1. Actividades comerciales y servicios previstas en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y determinados Servicios, y en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comu-

nidad de Madrid, con ejecución de obras, instalaciones o actividades que precisen de proyecto técnico, memoria o documento técnico de acuerdo con el artículo 42.3 de esta Ordenanza.

4. Actuaciones por comunicación previa

4.1. Obras en los edificios no incluidas en el procedimiento ordinario, que pueden incluir la instalación de andamios, salvo que estos apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita dejar libres para el paso 120 centímetros.

4.2. Obras de acondicionamiento puntual en locales y viviendas, aun afectando a la distribución interior, no impliquen la apertura o ampliación de huecos en muros de carga ni afecten a la estructura, ni a elementos de restauración obligatoria de edificios catalogados con niveles 2 y 3, definidos en el Plano de Análisis de la Edificación o locales incluidos en el Catálogo de Establecimientos Comerciales, o aun afectando a estos elementos no requieran de su examen por parte de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico, conforme a las Normas Reguladoras de la Comisión de Calidad Urbana y de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico de la Ciudad de Madrid (o norma que las sustituya) o que cumplan los Criterios Generales de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural a aplicar en las solicitudes de licencias urbanísticas en edificios catalogados, contenidos en el anexo V.

4.3. Obras de conservación no incluidas en el procedimiento ordinario.

4.4. Obras exteriores no incluidas en el procedimiento ordinario.

4.5. Obras de restauración no incluidas en el procedimiento ordinario.

4.6. Instalación de andamios, maquinaria, grúas y apeos, excepto si estas instalaciones ocupan la calzada o cuando ocupando la acera no permiten un paso libre de 120 centímetros, deberán obtenerse previamente las autorizaciones precisas para la ocupación del dominio público.

4.7. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos.

4.8. Instalación de antenas inocuas, excepto si se quieren instalar sobre elementos protegidos de edificios catalogados.

4.9. Tala de árboles y masas arbóreas que no estén incluidas o ubicadas en áreas, elementos protegidos o Catálogos de Árboles Singulares, cuando previamente hayan obtenido la autorización de tala que establece la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente.

4.10. Instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional, en las que no se prevea la asistencia de público.

4.11. Vallado de obras, fincas o solares que no requieran cimentación.

4.12. Lonas publicitarias sobre vallas, andamios o fachadas.

4.13. Actividades temporales en espacios o locales cerrados.

4.14. Limpieza de solares.

4.15. Las actuaciones provisionales de sondeo de terrenos.

4.16. Apertura de zanjas y calas en terrenos privados. La obtención de la licencia de las que se realicen en terreno de dominio público, se ajustará a lo establecido en su ordenanza específica.

4.17. Ocupación provisional de solares vacantes por aparcamiento.

4.18. La instalación de andamios, maquinaria, grúas y apeos, excepto si ocupan la calzada o cuando ocupando la acera no permitan un paso libre de 120 centímetros.

4.19. Los cambios de actividad en locales con licencia en vigor, dentro del mismo uso, categoría y clase, con las obras precisas para ello, siempre que concurra la totalidad de las siguientes condiciones:

a) Que no haya ampliación o modificación de instalaciones o de la actividad que requiera la aplicación de nuevas medidas correctoras.

b) Que la ocupación teórica previsible del local no aumente o se alteren las condiciones de evacuación y seguridad de forma que sea preciso mejorarlas.

c) Que de llevar aparejadas la ejecución de obras se correspondan con las insertadas en el ámbito de aplicación de la comunicación previa, así como las que estén incluidas en el artículo 4.g).

d) Que la actividad esté permitida de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

4.20. Cualquier actividad que por sus características no se encuentre incluida en algún otro de los procedimientos previstos en la presente Ordenanza”.

Veintiocho. Se modifica el contenido del anexo III, quedando redactado del siguiente modo:

“1. 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:

14. Imprentas, centros de reprografía y otras actividades de impresión. No se incluirá las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica con menos de 100 m².
15. 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.
17. Talleres de reparación de maquinaria en general. No se incluirán los pequeños talleres de hasta 150 m² 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.
23. 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”.

Veintinueve. Inclusión de un nuevo anexo IV. Contenido del Proyecto, quedando redactado del siguiente modo:

“ANEXO IV

CONTENIDO DEL PROYECTO

El proyecto debe constar, en general, de los siguientes documentos básicos: Índice General, Memoria, anexos, Planos, Presupuesto y, cuando proceda, Pliego de Condiciones y Estudios con Entidad Propia (entre los que cabe destacar, en su caso, entre otros el Estudio de Gestión de Residuos, Documentación Ambiental de Actividades, etcétera). 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 debe ser el siguiente:

1. Planos.
2. Memoria.

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.

Es importante indicar que los contenidos relacionados están íntimamente ligados al tipo de obra y/o actuación proyectada; por lo que el proyecto que acompañe una solicitud de licencia concreta o acompañe una declaración responsable deberá desarrollar solo aquellos que requiera su objeto.

DOCUMENTO DE PROYECTO

MEMORIA	OBSERVACIONES
Identificación de los agentes	Promotor, proyectista/s, otros técnicos
Información previa	<p>Antecedentes relativos procedencia de la parcela, otras licencias urbanísticas, otras actuaciones realizadas, actividades preexistentes, etc.</p> <p>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.</p> <p>Datos del emplazamiento con referencia al "Callejero Municipal" del Ayuntamiento de Madrid, definición de linderos, código urbanístico, etc.</p> <p>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.</p>
Descripción y justificación de la normativa urbanística de aplicación, así como las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan el control de su cumplimiento a la licencia urbanística	<p>Se deberá justificar la observancia de todas las determinaciones generales y particulares que se fijan en los Títulos 4, 6, 7 y 8 de las Normas Urbanísticas (en adelante, NN.UU.) del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, PGOUM) con remisión expresa, en su caso y según su ámbito de aplicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Condiciones de protección. — Condiciones de parcela. — Condiciones de posición del edificio. Condiciones de ocupación. — Condiciones de edificabilidad. — Condiciones de volumen o forma. — Condiciones de calidad e higiene. — Condiciones de dotación de servicio. — Condiciones de acceso y seguridad. — Condiciones de estética. — Condiciones generales y particulares de uso. — Condiciones particulares reguladas para el suelo urbano en función de su localización. <p>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 10 de esta ordenanza.</p>
Descripción y justificación de las obras	<p>Con expresión de la duración prevista y del inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.</p> <p>Cuando se trate de obras que afecten a áreas, edificios o elementos protegidos, descripción de 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 refleje y definan la totalidad de las actuaciones e instalaciones del edificio antes de la intervención proyectada y después de la misma. Definir la superficie afectada por la actuación e indicar dicha superficie en porcentaje con respecto a la superficie total del edificio.</p> <p>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), muestras y/o banderines y/o toldos (situación, dimensiones, fondo, materiales, tipo de letra), 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).</p> <p>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>Proyectos parciales de elementos autónomos de la obra o instalaciones especiales.</p> <p>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>Descripción, en su caso, de las ocupaciones temporales de la vía pública por vallas, andamios u otros elementos auxiliares de obra.</p> <p>Descripción de otras ocupaciones próximas, tales como zonas de carga y descarga, zonas de aparcamiento para minusválidos, 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> <p>Descripción fotográfica de la vía pública en ambos sentidos, en las que se aprecie las ocupaciones próximas.</p> <p>Tiempo de permanencia de la ocupación.</p>

MEMORIA	OBSERVACIONES
Descripción general de la edificación, programa de necesidades, uso principal y otros usos previstos	<p>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.</p> <p>Programa de necesidades que justifican la solución de lo proyectado.</p> <p>Remisión a la legitimidad urbanística del uso o usos y su calificación, así como a las condiciones generales y particulares de uso.</p>
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>Para nueva edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Delimitación e identificación, superficie de la parcela, dimensiones de linderos, parcela mínima, parcela edificable, condición de solar. — Referencias planimétricas de la parcela, referencias altimétricas del terreno, situación con respecto a las mismas. — Superficie ocupable y ocupada, coeficiente de ocupación y superficie libre de parcela. — Para nueva edificación y, en su caso, para obras en los edificios según su alcance y ámbito de aplicación. — Superficie edificable o edificabilidad de la parcela. Superficie edificada por planta y total, diferenciando la computable de la construida. <p>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 plantas, número y altura de pisos y libre de pisos, construcciones por encima de la altura, salientes y vuelos, cornisas y aleros, terrazas entrantes.</p>
Descripción del sistema de acondicionamiento ambiental y servicios. (Para las instalaciones especializadas de los edificios se acreditará el cumplimiento de las dotaciones reglamentarias e indicando su posible incidencia en el medio ambiente (ruidos, vibraciones, humos, vertidos, etc.) y la seguridad, así como las medidas correctoras propuestas para evitar o atenuar esta incidencia y su adecuación a las exigencias reglamentarias conforme a lo especificado en el artículo 10.4 OMTLU.)	<p>Según su alcance de la actuación y ámbito de aplicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Condiciones higiénicas de los edificios: Patios: tipos y dimensiones, accesos, construcciones en los mismos, cubrimiento, etc. — Condiciones higiénicas de los locales y piezas: Piezas exteriores, ventilación, iluminación, oscurecimiento piezas habitables. — Dotaciones de servicios de los edificios, Según su alcance de la actuación y ámbito de aplicación: — Obligatorias: Agua, electricidad, calefacción, ACS, servicios higiénicos, saneamiento, residuos sólidos, captación energía solar para usos térmicos, comunicaciones y telecomunicaciones, evacuación de gases, aparatos elevadores, etc. — Facultativas: Trasteros, 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. — 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, OGPMAU) 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>Para obras de nueva planta, anexo de saneamiento, indicando las características de la red a construir de conformidad con la OGUEA.</p>
Memoria constructiva: Descripción de las soluciones adoptadas	Sustentación del edificio – Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>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 prevención de incendios y supresión de barreras arquitectónicas)</p>	<p>Acceso a las edificaciones, circulación interior, escaleras, etc.</p>
	<p>Cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad especificadas en el Documento Básico SUA "Seguridad de Utilización y Accesibilidad" del Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE), en especial la Sección SUA 9: Accesibilidad 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 especial 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>Descripción y justificación de las condiciones de seguridad en caso de incendios 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>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). Sólo se aplicarán las determinaciones de las NN.UU. relativas a condiciones de seguridad, de accesibilidad no contempladas expresamente en el CTE.</p>
<p>En los casos de nueva implantación o modificación de actividades, descripción detallada de la actividad</p>	<p>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>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 caso descripción y funcionamiento de focos de radiaciones ionizantes y otras.</p>
	<p>Horario de funcionamiento: Indicar el horario de funcionamiento previsto para la actividad.</p>
	<p>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 (electricidad, combustible sólido, gas natural u otro tipo de energía); Potencia instalada por tipo de energía; sistemas centralizados de instalaciones y/o demás características técnicas.</p>
	<p>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 OGPMAU, OPCAT, OGUEA y OLGR.</p>
	<p>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>
	<p>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>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>Cumplimiento de la normativa en materia de gestión y uso eficiente del agua y en su caso con descripción del sistema de reciclado de agua preceptivo que proceda en función del tipo de instalación o actividad.</p>
	<p>Si la actividad estuviera sujeta a condiciones técnico-sanitarias reglamentariamente establecidas, deberá acreditarse el cumplimiento de las mismas.</p>

PLANOS	OBSERVACIONES
Plano de situación	A escala 1:2000 ó 1:1000, preferiblemente en soporte digital, realizado sobre la "Cartografía Digital de Madrid (CDM 1:1000)" del Ayuntamiento de Madrid, señalando la finca objeto de solicitud de licencia.
Para obras de nueva edificación, plano topográfico de la parcela	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 fincas 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.
En caso de obras en los edificios se incluirán los planos que definan el edificio o local antes de la intervención proyectada	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.
Planos acotados, con indicación de escala, preferentemente 1:100 o menor, salvo casos excepcionales justificables	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 las condiciones de seguridad en caso de incendios conforme a la norma UNE 157653:2008 sobre criterios generales para la elaboración de proyectos de protección contra incendios en edificios y en establecimientos, así como las medidas adoptadas para la supresión de barreras arquitectónicas. 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.
Para las instalaciones especializadas de los edificios objeto de control a través de la licencia	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 OGPMAU, OPCAT y, en su caso, la OGUEA.
Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dará fachada el edificio, si estuviera situado en las áreas protegidas	Para todas las obras de nueva edificación y para aquellas que afectando a la envolvente del edificio modifiquen su aspecto exterior.
Planos detallados de planta y de sección	Se reflejará el trazado básico de las instalaciones con repercusión ambiental o influencia sobre la seguridad del edificio o el entorno, indicando los equipos, las condiciones técnicas de los recintos de instalaciones, las medidas correctoras para limitar los impactos ambientales y/o su influencia sobre la seguridad.
En su caso, planos de cubierta y fachada	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.).
	Planos que definan las muestras, banderines y toldos; así como rótulos de identificación, de conformidad con las especificaciones de la OPE.

PLANOS	OBSERVACIONES
<p>Cuando se trate de obras que afecten a áreas, edificios o elementos protegidos se deberá presentar la necesaria documentación gráfica suficiente para demostrar en cumplimiento de las determinaciones del Título IV y del Título VIII Cap. 1, 2 y 6 de las NN.UU. del PGOUM</p>	<p>Si las obras son de reestructuración general y se refieren 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.</p>
	<p>En obras en fachada 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>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>
	<p>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>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>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>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>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>Para obras de reconstrucción en el Centro Histórico, Colonias, Cascos y elementos protegidos.</p>
<p>Ocupaciones temporales de la vía pública por vallas, andamios u otros elementos auxiliares de obra</p>	<p>Reflejar y definir, en su caso, la instalación de andamios de la/s fachada/s y demás ocupaciones de la vía pública, localizando su posición (alzado y planta), acotando la longitud, altura, saliente en la acera y duración de su estancia, justificando que el andamio cumple en cuanto a la señalización y ocupación de la vía pública lo especificado en la Ordenanza Reguladora de la Señalización y Balizamiento de las ocupaciones de las Vías Públicas por la Realización de Obras y Trabajos 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) o, en su caso, la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.</p>
	<p>Plano de la ocupación a escala, acotando ambas aceras y la calzada, zonas de aparcamiento, carriles de circulación. Dimensiones de la zona a ocupar. Así mismo deberán reflejarse las señalizaciones, pasillo provisional para peatones.</p>

PLANOS	OBSERVACIONES
En su caso, planos de la actividad	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.
	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.
	Planos de detalle de medidas correctoras sobre ruidos y vibraciones; sistemas de tratamiento y depuración de emisiones y vertidos.

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

Treinta. Inclusión de un nuevo anexo V. Criterios Generales de la CPPHAN, quedando redactado del siguiente modo:

«ANEXO V

CRITERIOS GENERALES DE LA CPPHAN

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 innecesariedad de someterlos a informe de la Comisión para la Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN).

A. 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 ajusten a los siguientes criterios:

- A1. 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:
- 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.
 - Si se trata de un enfoscado, mediante enfoscado y posterior pintura al silicato o al pliolite para igualar el color.
 - Si se trata de un chapado, mediante la reposición de chapados de piedra.
 - 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, etcétera.

- A2. 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 inmue-

ble 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:

- a) Se situarán en el eje de los huecos de la planta superior.
 - b) 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.
- A3. 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.
- A4. Balcones.—La sustitución de las bandejas de los balcones deberá realizarse:
- a) Utilizando el mismo sistema y materiales similares a los empleados en los balcones originales.
 - b) 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.
 - c) Restaurando los elementos de la molduración original.
 - d) Garantizando la utilización de morteros especializados y rasillas de armado en fibra de vidrio o similar en caso necesario.
- A5. 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 estos deberán repararse o reponerse.
- A6. 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.
- A7. Carpinterías exteriores:
- a) 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.
 - b) 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 estas, 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).
 - c) 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 centímetros del plano de fachada para los de catalogación ambiental, y de 25 centímetros en el resto de los inmuebles catalogados.

- A8. 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.
- A9. 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 centímetros 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.
- A10. Cierres de los locales.—Cualquier nueva implantación o modificación de los cierres de los locales se efectuará de acuerdo con los siguientes modelos:
- Cierre metálico calado vertical en acero lacado o material de calidad similar.
 - Cierre formado por barras horizontales separadas.
 - 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.
- A11. 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.
- A12. 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.
- A13. 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.

B. Publicidad: identificación de actividades

- B1. Actuaciones en fachada.—Además de cumplir las características y condiciones marcadas en la Ordenanza de Publicidad Exterior (OPE), se establecen estos criterios:
- B1.1. Instalación de elementos de identificación de establecimientos.
- B1.1.1. Muestras en fachada. Se instalarán:
- Preferentemente sobre el dintel del hueco sin sobresalir del ancho.
 - En una sola línea sobre la fachada.
 - 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 centímetros 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.

- B1.1.2. 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 este faldón.

El color corporativo solo puede utilizarse en las letras identificativas.

B2. Publicidad en paredes medianeras:

B2.1 Instalación de anuncios en fachadas medianeras:

- a) El anuncio deberá centrarse y enmarcarse en la fachada.
- b) Se colocará preferiblemente en las partes superiores de la medianera.
- c) 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.
- d) 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.

C. 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:

- C1. 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.
- C2. 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.
- C3. 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.
- C4. 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.
- C5. “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.



DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Régimen transitorio de los procedimientos incoados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza

A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ordenanza no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior.

DISPOSICIÓN FINAL

Publicación, entrada en vigor y comunicación

De conformidad con lo establecido en el artículo 48.3, párrafos e) y f) 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 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 el día siguiente al 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».

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiéndose de que dicho acuerdo agota la vía administrativa, pudiéndose interponer contra el mismo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que se estime oportuno.

Madrid, a 29 de abril de 2014.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/14.979/14)

