

**Ordenanzas Municipales****Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid**

**Marginal:** ANM 2014\11

**Tipo de Disposición:** Ordenanzas Municipales

**Fecha de Disposición:** 28/02/2014

**Publicaciones:**

- BO. Ayuntamiento de Madrid 20/03/2014 num. 7131 pag. 5 - 63
- BO. Comunidad de Madrid 20/03/2014 num. 67 pag. 83 - 115
- BO. Comunidad de Madrid 03/04/2014 num. 79 pag. 53 - Rectificación de errores

**Afectada por:**

- Desarrollado por Decreto de la Alcaldesa por el que crea y regula el funcionamiento de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid de 22 de enero de 2015 ANM 2015\8
- Desarrollado por el protocolo aclarativo sobre la documentación que debe acompañar a la declaración responsable del Presidente del Consejo Rector de la Agencia de Actividades de 12 de mayo de 2014 ANM 2014\21
- Desarrollado por el protocolo técnico relativo a la correspondencia con la terminología de las Normativas Urbanísticas de las obras que exigen proyecto técnico de obras de edificación del Presidente del Consejo Rector de la Agencia de Actividades de 12 de mayo de 2014 ANM 2014\20

**Afecta a:**

- Deroga Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión de Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades (OGLUA) de 29 de junio de 2009 y todos los protocolos aprobados para su desarrollo ANM 2009\16

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

"Primero.- Aprobar la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, 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.

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiéndose 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 28 de febrero de 2014.- El Secretario General del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

### **Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid**

#### **Exposición de motivos**

Con la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, la Comunidad de Madrid inicia un proceso de impulso y fomento de la actividad económica a través de la simplificación de procedimientos administrativos y urbanísticos, y la eliminación de trabas administrativas y limitaciones para el libre ejercicio de la actividad. Con posterioridad a esta norma se ha aprobado una normativa estatal que profundiza en la necesidad de facilitar la implantación de actividades económicas y que se traduce en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de determinados Servicios, Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, y la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.

El Ayuntamiento de Madrid no ha sido ajeno a esta corriente normativa de apoyo al emprendedor y a la implantación de actividades económicas, en este sentido en agosto de 2012 se modifica la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión de Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades (en adelante OGLUA).

No obstante tras la aprobación por el Estado de la normativa anteriormente citada y la entrada en vigor de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, de la Ley 4/2013, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, se hace necesario revisar los procedimientos para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid y los mecanismos de colaboración con entidades privadas. Esta revisión es una manifestación clara del esfuerzo que el Ayuntamiento de Madrid, está realizando para promover y favorecer la actividad económica, así como para asegurar el cumplimiento de la normativa en materia urbanística y sobre seguridad en los establecimientos.

El objetivo principal de la Ley 2/2012, de 12 de junio, es la supresión en un gran número de actividades comerciales de la exigencia previa de licencia urbanística, pudiendo comenzarse la actividad con la simple presentación de una declaración responsable. Esta inexigibilidad se ha visto ratificada con la aprobación de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, al modificar su ley de junio y establecer la obligatoriedad para los Ayuntamientos de tener en cuenta y adaptar sus ordenanzas al régimen jurídico aplicable con carácter básico en la normativa estatal y regulado en esa misma ley. La Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la ciudad de Madrid, nace por tanto con la vocación de integrar este nuevo marco

regulador en la actuación del Ayuntamiento de Madrid, y posibilitar su aplicación a todas las actividades económicas que se pretendan desarrollar en la ciudad de Madrid.

La normativa general sobre procedimiento administrativo y regulación de medios de intervención de la actividad de los ciudadanos, ya había sufrido anteriormente importantes cambios que han inspirado también el nuevo sistema configurado en la Ordenanza. Nos estamos refiriendo al artículo 39 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y al artículo 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, incorporado por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. Las Administraciones Públicas podrán intervenir la actuación de los ciudadanos, pero deben optar siempre por la medida menos restrictiva, motivar su necesidad para la protección del interés público y justificar su proporcionalidad con los fines que se persiguen.

En este complejo contexto jurídico-normativo, el Ayuntamiento ha decidido elaborar un texto normativo que regule los medios de intervención y control municipales sobre el ejercicio de actividades económicas, acomodándose al espíritu de estas nuevas normas, así como a las circunstancias económicas, comerciales y sociales actuales que acontecen.

Para ello, el nuevo texto plantea dos novedades destacables, por un lado la simplificación de los medios de intervención, pasando de cinco procedimientos a dos: declaración responsable con carácter general y el sometimiento a la exigencia previa de licencia que queda reservada únicamente para aquellos supuestos en que esté justificado por razones de seguridad o protección del medio ambiente, y estas razones no puedan salvaguardarse con la presentación de una declaración responsable. La declaración responsable pasa a ser el medio de intervención utilizado con carácter general, y la licencia tendrá un carácter residual. La consecuencia inmediata de este cambio, es la alteración del sistema de comprobación y control tradicional, pasamos de un control ex ante a un control posterior una vez que ya se está desarrollando la actividad económica. Nos encontramos por tanto ante un cambio de mentalidad que afecta no solo al ciudadano sino también a la Administración, que se va a ver obligada a invertir su actuación y centrar los esfuerzos en las actuaciones de comprobación e inspección y no en la remoción de límites establecidos con carácter previo. Hay que limitar la intervención pública a priori e incrementar la confianza en los ciudadanos, resulta necesario profundizar en nuevas formas de control, una auténtica innovación en el ámbito del derecho administrativo tradicionalmente acostumbrado a intervenir con carácter previo.

Por otro lado, en el marco de la normativa estatal y autonómica, la Ordenanza regula a nivel municipal la colaboración de entidades privadas en la gestión urbanística. El Estado en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, se refiere expresamente a la posibilidad de recurrir a la colaboración privada de entidades de valoración, comprobación y control, a través de las cuales podrá gestionarse la totalidad o una parte de la actividad de comprobación. La citada Ley configura las entidades colaboradoras como entes de carácter voluntario, determinando que los interesados podrán libremente hacer uso o no de los servicios de esas entidades.

En consonancia con esta regulación, la Ordenanza diseña un sistema de colaboración a través de entidades privadas sujeto a elección del interesado, quien libremente podrá decidir si desea gestionar su solicitud directamente ante el Ayuntamiento de Madrid o bien acudir a una entidad colaboradora urbanística. La Ordenanza define las entidades colaboradoras como entidades de carácter técnico con personalidad jurídica propia, debidamente homologadas y autorizadas para el desempeño adecuado de las funciones de verificación, inspección y control que determina la Ordenanza.

La Comunidad de Madrid en la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña, ya las define en esos términos, y atribuye las competencias sobre su homologación y registro a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio. Es esta la razón por la que la Ordenanza regula únicamente los requisitos necesarios para obtener la autorización municipal, las causas de modificación, extinción y suspensión de la autorización y el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas.

Con el objetivo de facilitar, simplificar y dinamizar la actividad económica en la ciudad de Madrid, en el marco de las competencias municipales, la Ordenanza diseña un nuevo sistema de intervención y control municipal en la apertura de actividades económicas. Todo ello se traduce en un Título Preliminar y cinco Títulos cuyo contenido más destacable se describe a continuación.

El Título Preliminar incluye el objeto, las definiciones necesarias para facilitar la comprensión del texto, el ámbito de aplicación, la posible colaboración de entidades privadas en el ejercicio de funciones de verificación, inspección y control, los medios de intervención municipal, los actos no sometidos a intervención, los criterios que han de regir la valoración de actuaciones que puedan implicar una modificación de la licencia y los requisitos del cambio de titularidad de la actividad.

El Título I está dedicado íntegramente a la declaración responsable, se divide en tres capítulos. El Capítulo I recoge las disposiciones generales aplicables tanto a las solicitudes tramitadas ante el Ayuntamiento como a aquellas tramitadas a través de una entidad colaboradora urbanística. De este Capítulo hay que destacar la ampliación del ámbito de la declaración responsable que se convierte con carácter general en el medio de intervención municipal de las actividades económicas. Especial mención merece también la regulación del contenido de la declaración responsable y documentación adjunta, que se adapta plenamente al espíritu y sentido contemplado tanto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, como en los artículos 3 y 4 de la Ley 2/2012, de 12 de junio. El titular de la actividad debe aportar el modelo normalizado de declaración responsable debidamente cumplimentado, y acompañado del proyecto técnico que en cada caso proceda y del justificante de pago de la tasa o, en su caso, acreditación del pago del precio a la entidad colaboradora de su elección. El Capítulo II regula la declaración responsable tramitada por el Ayuntamiento, haciendo especial hincapié en las actuaciones posteriores de comprobación material. El Capítulo III regula las peculiaridades de la declaración responsable cuando el interesado decide acudir a una entidad colaboradora.

El Título II está dedicado al procedimiento de licencia, que engloba todas aquellas actuaciones que requieren la intervención previa de la autoridad municipal. La estructura es muy similar a la del Título I, un capítulo dedicado a las disposiciones comunes, a continuación el Capítulo II regula el procedimiento de licencia tramitada ante el Ayuntamiento de Madrid, el Capítulo III establece las peculiaridades en caso de que el interesado opte por gestionar su solicitud a través de una entidad colaboradora y finalmente el Capítulo IV contiene las reglas generales por las que se rigen las licencias de primera ocupación y funcionamiento.

Es el Título III el que define el marco jurídico aplicable a la colaboración de entidades privadas en la gestión urbanística. Como se ha señalado anteriormente, el Ayuntamiento establece esta colaboración con carácter opcional para el interesado, y se limita a regular en la Ordenanza aquellos aspectos que la legislación estatal y autonómica definen como propiamente municipales, tales como los requisitos de autorización, el procedimiento a seguir por cada entidad colaboradora en el ejercicio de sus funciones y el valor y eficacia de los informes o dictámenes emitidos. Se estructura este Título en dos capítulos, el primero regula el procedimiento de autorización municipal y el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas, y el segundo enumera las obligaciones que tienen estas entidades, con especial referencia al deber de comunicación e información al ciudadano y al sistema de garantías diseñado frente a cualquier actuación que pueda vulnerar derechos o intereses legítimos.

El Título IV incluye el régimen sancionador aplicable, remitiendo a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en todo lo relativo a las infracciones en materia urbanística. En las declaraciones responsables se aplicará también esta norma autonómica y específicamente el régimen sancionador contemplado en la Ley 2/2012, de 12 de junio. El Capítulo II de este Título está dedicado a las infracciones y sanciones específicas del sistema de colaboración con entidades privadas, diseñado para garantizar los derechos de los ciudadanos en su relación con las mismas, y para velar en todo caso por el buen funcionamiento de estas entidades. Respecto al régimen sancionador de las entidades colaboradoras la Ordenanza se adapta a los cambios normativos operados por la Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid que modifica parcialmente la

disposición adicional segunda de la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña.

El Título V define aquellos supuestos en los que el Ayuntamiento puede imponer multas coercitivas como medio de ejecución forzosa de sus actos. La Ordenanza se cierra con un conjunto de disposiciones adicionales, transitorias y finales que, entre otras cuestiones, establecen el régimen transitorio aplicable, el reconocimiento de entidades que ya están funcionando conforme al sistema anterior y cuentan con autorización municipal, y la creación de una Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza que coordinará las actuaciones comunes que se requieran en desarrollo de la Ordenanza, y fijará criterios interpretativos que se plasmarán en los correspondientes informes que tendrán carácter vinculante para todos los servicios municipales. En definitiva, la Comisión está diseñada como un instrumento para promover la coordinación interna y facilitar la aplicación e interpretación de la norma.

### **Título Preliminar. Disposiciones generales**

#### **Artículo 1. Objeto.**

La presente ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de intervención municipal en la apertura y funcionamiento de actividades económicas en la ciudad de Madrid.

#### **Artículo 2. Definiciones.**

A los efectos de esta ordenanza, se entiende por:

1. Declaración responsable: documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos por la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.
2. Comunicación previa: documento mediante el que el interesado pone en conocimiento de la Administración sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad.
3. Licencia de actividad: acto reglado mediante el cual el Ayuntamiento, previa comprobación del cumplimiento de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, autoriza la implantación de la actividad.
4. Actividad económica: toda aquella actividad industrial, mercantil o profesional que consiste en la producción de bienes o prestación de servicios.
5. Función de verificación y control: función de evaluación y comprobación de la conformidad con el ordenamiento jurídico de las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza.
6. Certificado de conformidad: documento expedido por la entidad colaboradora por el que se acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable para la realización de las actuaciones urbanísticas solicitadas.
7. Entidad colaboradora urbanística: entidad de carácter técnico con personalidad jurídica propia, debidamente homologada y autorizada para el desempeño adecuado de las funciones de verificación, inspección y control que determina la ordenanza. Se entenderán referidas a estas entidades todas las menciones que en la ordenanza se hagan a entidad colaboradora.
8. Autorización administrativa a las entidades colaboradoras urbanísticas: resolución por la que el Ayuntamiento de Madrid habilita a las entidades colaboradoras para actuar en el ámbito de aplicación de la ordenanza.

#### **Artículo 3. Ámbito de aplicación.**

1. Las disposiciones de esta ordenanza se aplican a cualquier actividad económica, incluidas las de prestación de servicios, y las obras que sean precisas para su implantación o modificación.

## 2. Quedan excluidos del 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 los edificios.
- b) Cualquier actuación cuya titularidad corresponda a las Administraciones Públicas, sus Organismos Autónomos, Entidades de Derecho Público o Empresas públicas así como representaciones diplomáticas u organismos internacionales, o se realicen 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 al régimen de concesión.
- d) 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 de alguno de ellos:
  - i. Dotacional zona verde.
  - ii. Dotacional Servicios de las Administraciones Públicas.
  - iii. Dotacional Servicios infraestructurales, en sus clases de abastecimiento de agua, saneamiento y residuos sólidos.
  - iv. Dotacional para la Vía Pública.
  - v. Dotacional para el Transporte.
- e) Las actuaciones que afecten simultáneamente a varios usos urbanísticos ubicados en un mismo inmueble, y alguno de ellos estuviera excluido de esta ordenanza.

3. Quedan incluidos dentro del ámbito de aplicación de la presente ordenanza las actuaciones 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.

### **Artículo 4. Normativa aplicable.**

La materia objeto de la presente ordenanza se rige por las disposiciones previstas en ella, con carácter supletorio por la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, y por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

### **Artículo 5. Derechos de los interesados.**

Los interesados tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

- 1. Iniciar inmediatamente el ejercicio de la actividad cuando esté sometida a declaración responsable, o una vez obtenida la licencia de primera ocupación y funcionamiento.
- 2. Obtener la licencia de actividad y funcionamiento en el plazo establecido en cada caso, sin perjuicio de los efectos establecidos en la legislación aplicable en el ámbito del silencio administrativo.
- 3. No presentar documentación que obre en poder de los servicios municipales.
- 4. Presentar quejas, reclamaciones y sugerencias sobre el funcionamiento de los servicios municipales y de las entidades colaboradoras urbanísticas.

### **Artículo 6. Deberes de los interesados.**

Los interesados tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes deberes:

- 1. Presentar debidamente la declaración responsable o, en su caso, solicitar la licencia previa.



2. Poner en conocimiento del Ayuntamiento de Madrid los cambios de titularidad de la actividad.
3. Permitir las inspecciones y comprobaciones que le sean requeridas.
4. Poner en conocimiento del Ayuntamiento de Madrid el cese del ejercicio de la actividad.

#### **Artículo 7. Colaboración de entidades privadas en el ejercicio de funciones administrativas.**

1. Las actuaciones de verificación, inspección y control del cumplimiento de la normativa urbanística, podrán ser desempeñadas por entidades privadas legalmente homologadas que cuenten con la preceptiva autorización municipal de conformidad con lo establecido en el Título III.
2. Los interesados podrán dirigirse al Ayuntamiento de Madrid, o bien acudir a la colaboración privada de estas entidades en los términos establecidos en la ordenanza, sin que de ello pueda derivarse tratamiento diferenciado alguno por parte del Ayuntamiento.
3. Las certificaciones, informes, actas y dictámenes emitidos por las entidades colaboradoras, cuando sean favorables, tendrán efectos equiparables a los emitidos por los servicios técnicos municipales. En cualquier caso y momento de tramitación, a instancia de cualquier interesado o del Ayuntamiento, los servicios municipales podrán emitir nuevo informe técnico y/o jurídico motivado, que prevalecerá sobre el de las entidades colaboradoras.

#### **Artículo 8. Medios de intervención.**

Para el ejercicio de actividades económicas en la ciudad de Madrid, con o sin ejecución de obras, los interesados tendrán que ajustarse al régimen de declaración responsable o licencia en los términos establecidos en esta ordenanza.

#### **Artículo 9. Actos no sujetos a intervención.**

Sin perjuicio de la necesaria autorización para la retirada de residuos procedentes de obras de construcción y demolición, no estarán sometidas a ningún medio de intervención municipal: las obras que se caracterizan por su sencillez técnica y nulo impacto urbanístico tales como; obras de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de un solo local, solados, alicatados, sanitarios, yesos, pintura, que no estén protegidos arquitectónicamente, así como la sustitución de instalaciones propias por otras sin mayores exigencias medioambientales que las previas.

#### **Artículo 10. Modificaciones.**

1. Durante la realización de las obras o la implantación de la actividad y previamente al acto de comprobación, no se considerarán modificación de la licencia o de la declaración responsable las alteraciones que se hayan producido en el edificio, local o sus instalaciones cuando las mismas se ajusten a la normativa que las regula, salvo que afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad o superficie del local, al número de locales. Si no se ajustasen se aplicarán los mecanismos de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Se considerará modificación el cambio de actividad, salvo que la nueva actividad o la inicial con la incorporación de alguna complementaria de ella, tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad. Las variaciones producidas se relacionarán en el acta de comprobación, sin necesidad de tramitar licencia o declaración aparte, quedando legalizadas con la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o el acto de comprobación posterior. Cuando las variaciones se hayan concretado en obras que requieran proyecto de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación se incorporará el correspondiente proyecto modificado.

2. Durante el ejercicio de las actividades con licencia o declaración responsable, y con las mismas salvedades indicadas en el punto 1, no se considerará modificación de la licencia o declaración las variaciones que se hayan

producido en la actividad, el local o sus instalaciones cuando no alteren las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad por debajo de las exigencias técnicas establecidas para las mismas por la normativa vigente. Tampoco se considerará modificación el cambio de actividad o la incorporación de alguna complementaria a la misma cuando esta tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad que la primera.

Las obras que han dado lugar a estas variaciones se legalizarán a través de licencia o declaración responsable, dependiendo de la entidad de las mismas. La licencia que se conceda o la declaración se limitarán a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia del establecimiento.

3. En el caso de actividades de espectáculos públicos y recreativas también se considerará modificación de licencia o declaración responsable el cambio de actividad de las indicadas en el Catálogo, así como el incremento del aforo.

4. Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la licencia o de la declaración responsable.

5. Durante la ejecución de las obras autorizadas no precisarán modificación de licencia las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.

#### **Artículo 11. *Inspección municipal.***

1. Todas las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza, quedan sujetas a la acción inspectora del Ayuntamiento de Madrid, que podrá ser ejercida en cualquier momento.

2. Si como consecuencia de la acción inspectora se detecta la presunta comisión de una infracción prevista en la legislación urbanística aplicable, o en cualquier otra normativa sectorial aplicable, se actuará de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística aplicable, sin perjuicio de lo establecido en el Título IV.

#### **Artículo 12. *Requisitos de la comunicación previa para el cambio de titularidad de la actividad.***

1. El cambio de titularidad de las actividades objeto de esta ordenanza, deberá comunicarse al Ayuntamiento de Madrid por el nuevo titular o, en su defecto, por el anterior, cumpliendo los requisitos detallados en el presente artículo, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación urbanística objeto de la transmisión.

2. Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. La comunicación del cambio de titularidad no modificará la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que este hubiera acordado con la Administración Pública.

3. El cambio de titularidad de actividades se producirá mediante la presentación del modelo aprobado por el Ayuntamiento de Madrid o escrito según dicho modelo, en los registros municipales o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, acompañado de los siguientes documentos:

- a) Documento acreditativo de la identidad del nuevo titular o de su representante, y, en su caso, escritura de constitución de la persona jurídica.
- b) Documento público o privado que acredite la transmisión "inter vivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar o en su defecto, documento que acredite el consentimiento del anterior titular de la licencia, comunicación previa o declaración responsable.
- c) En las actividades sujetas a ley reguladora de la Comunidad de Madrid en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, copia cotejada del seguro de responsabilidad civil y protección de incendios por las



cuantías mínimas legalmente establecidas, o certificado de la compañía aseguradora con idéntico contenido, así como justificantes del pago de las cuotas correspondientes.

4. La comunicación del cambio de titularidad sólo será válida si se acompaña de los documentos establecidos en los párrafos a) y b) del apartado 3, sin perjuicio de la comprobación por los servicios municipales dentro de los diez días hábiles siguientes a dicha comunicación y de la exigencia del cumplimiento de tener suscrito el correspondiente seguro.

Comprobada la validez de la comunicación de la transmisión en el plazo arriba indicado o en su caso, cumplimentado debidamente, el requerimiento formulado por el Ayuntamiento de Madrid, los datos se incorporarán automáticamente en el Censo Municipal de Locales.

5. En los cambios de titularidad que afecten a actividades sujetas a evaluación ambiental de acuerdo con la legislación vigente, el órgano competente comunicará debidamente al órgano medioambiental la citada transmisión.

## **Título I. Declaración responsable**

### **Capítulo I. Disposiciones generales**

#### **Artículo 13. *Modalidades de declaración responsable.***

La declaración responsable podrá ser tramitada, a elección del titular de la actividad, por alguna de las siguientes modalidades:

- a) Declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid.
- b) Declaración responsable a través de una entidad colaboradora urbanística.

#### **Artículo 14. *Ámbito de aplicación de la declaración responsable.***

1. Con carácter general el ejercicio de actividades se someterá a declaración responsable.

2. Se incluye en el régimen de declaración responsable:

- a) La implantación, modificación y el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid con la ejecución de cualquier tipo de obras, incluidas las que requieren proyecto técnico de obra de edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o sin obras.
- b) La implantación, modificación y el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, no incluidas en el punto anterior, y las que se incorporan en el Anexo I, con la ejecución de obras que no requieran proyecto técnico de obra de edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.
- c) La implantación, modificación y el ejercicio de las actividades de espectáculos públicos y recreativas, cuando voluntariamente lo elija el titular, de conformidad con lo establecido en la Disposición adicional novena de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.
- d) La implantación y modificación y el ejercicio de todas aquellas actividades no sometidas a licencia previa de conformidad con lo establecido en el artículo 25, con obras que no precisen proyecto técnico de obra de edificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.
- e) La ejecución de obras que no precisen proyecto técnico de obra de edificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, en cualquier actividad económica con licencia o

declaración, siempre que no den lugar a la modificación de las mismas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.

3. Quedan excluidas del régimen de declaración responsable:

- a) Las actuaciones que conlleven uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público, excepto las actividades incluidas en el apartado 5 del Anexo I.
- b) Las actuaciones que afecten a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del nivel de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado 2, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.
- c) Las obras que requieran de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, salvo en los casos indicados en la letra a) del apartado 2.
- d) Las actuaciones que quedan sometidas a licencia previa.

**Artículo 15. Objeto y efectos de la declaración responsable.**

- 1. La presentación de la declaración responsable facultará al titular de la actividad para la ejecución de las obras y el ejercicio de la actividad declarada en su escrito.
- 2. 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 la actuación se encuentre dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable y vaya acompañada de la documentación y requisitos exigidos en los artículos 16 y 17, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan.

En el ámbito de las relaciones que el titular de la actividad mantenga con la administración tributaria municipal, la declaración responsable tendrá los efectos que antes correspondían a la licencia municipal expresa.

- 3. El titular de la declaración responsable deberá comunicar al Ayuntamiento o, en su caso, a la entidad colaboradora, si no lo hubiera indicado en la propia declaración, la fecha de inicio de la actividad, en defecto de la cual se entenderá que el inicio se ha producido desde la entrada de la declaración responsable en el Registro del Ayuntamiento de Madrid. En caso de que la declaración responsable implique la ejecución de obras, el titular deberá comunicar al Ayuntamiento o, en su caso a la entidad colaboradora, la terminación de las mismas.
- 4. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las obras, la implantación o modificación de la actividad o su ejercicio, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

**Artículo 16. Contenido general de la declaración responsable.**

- 1. El interesado debe manifestar en la declaración responsable que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente. La declaración responsable 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, según determina la Ordenanza por la que se regula la asignación de un código identificativo a los locales con puerta de calle y a las agrupaciones de locales ubicados en el término municipal de Madrid.

- c) Objeto de la declaración responsable especificando la actividad u obra que se pretende realizar.
- d) Que el local no se ubica en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural o Catalogado dentro del nivel de máxima protección.
- e) Que la actuación no conlleva uso privativo u ocupación de bienes de dominio público.

2. El titular de la actividad, si así lo estimase conveniente, podrá comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable, la viabilidad urbanística de la actividad, a través de la consulta urbanística especial, regulada en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

En los casos en que la declaración responsable incluyera obras de nueva edificación, el interesado podrá formular consulta urbanística singular en la que se podrán incluir aquellas cuestiones relativas a la adecuación de las condiciones de la parcela, posición y ocupación de la edificación, edificabilidad, volumen y forma del edificio y compatibilidad del uso pretendido a la normativa urbanística. La resolución producirá efectos vinculantes para el Ayuntamiento en los extremos consultados.

#### **Artículo 17. Documentación a aportar junto con la declaración responsable.**

1. El titular de la actividad podrá realizar su actuación urbanística para implantar, o modificar su actividad, con la presentación del modelo normalizado de declaración responsable aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, debidamente cumplimentado, y acompañado, como mínimo, de los siguientes documentos:

- a) Proyecto técnico o memoria justificativa suscritos por técnico competente o documentación descriptiva que en cada caso proceda de acuerdo con la normativa vigente.
- b) Justificante del pago de la tasa municipal o, en su caso, acreditación del pago del precio a la entidad colaboradora de su elección.

2. Atendiendo a las peculiaridades de cada caso concreto, deberá aportar también:

- a) Acreditación del pago de los tributos y exacciones que correspondan.
- b) Escritura de constitución de la persona jurídica titular de la actividad, en su caso.
- c) Copia cotejada o autenticada del documento acreditativo de la representación, en su caso.

3. Voluntariamente el interesado podrá adjuntar a su declaración responsable un informe emitido por entidad colaboradora de adecuación a la normativa aplicable de la actuación pretendida. El contenido contrario de tal informe no impedirá la eficacia jurídica de la declaración responsable, sin perjuicio de las actuaciones de control posterior que se lleven a cabo respecto de la actuación anunciada. El contenido favorable tampoco sustituirá la valoración resultante del control posterior.

## **Capítulo II. Declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid**

### **Sección 1ª Presentación**

#### **Artículo 18. Presentación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Madrid.**

El titular de la actividad o la persona que designe como su representante deberá presentar su declaración responsable, según el modelo aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, en los registros municipales o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, acompañada de los documentos y requisitos exigidos en los artículos 16 y 17.

### **Sección 2ª Comprobación material**

**Artículo 19. Comprobación de la actuación con la normativa aplicable.**

1. Recibida la declaración responsable con la documentación completa, y una vez que el interesado ha comunicado al Ayuntamiento la fecha de inicio de la actividad o, en su caso, la fecha de terminación de las obras, se comprobará su conformidad con la normativa aplicable. Del acto de comprobación se levantará la correspondiente acta de inspección.
2. En las actividades con una superficie útil de uso público superior a 150 metros cuadrados, se realizará la visita de comprobación en el plazo máximo de tres meses desde la comunicación de la fecha de inicio de la actividad o de la de terminación de las obras.
3. En el resto de actividades la visita de comprobación se realizará en el plazo máximo de 6 meses desde la comunicación de la fecha de inicio de la actividad o de la terminación de las obras.
4. En actividades de espectáculos públicos y recreativas, se realizará la visita de comprobación en el plazo máximo de 1 mes desde la comunicación de la fecha de inicio de la actividad o de la terminación de las obras.
5. El resultado de las actuaciones de comprobación podrá ser:
  - a) Favorable: cuando la actividad se adecue a la documentación presentada y se ejerza de conformidad con lo establecido en la normativa de aplicación. Se acordará la terminación del procedimiento de comprobación, notificando dicha circunstancia al interesado.
  - b) Condicionado: cuando se aprecie la existencia de deficiencias de carácter no esencial.
  - c) Desfavorable: cuando la actividad o la documentación aportada presente deficiencias esenciales.

**Artículo 20. Deficiencias de carácter esencial.**

1. Se consideran deficiencias esenciales aquellas que impliquen un incumplimiento en materia urbanística no subsanable, como es la incompatibilidad del uso, o aquellas cuya afección a la seguridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar el ejercicio de la actividad.
2. Si se comprueba que existen deficiencias de carácter esencial, el órgano competente dictará resolución ordenando la paralización de las obras y el cese de la actividad, según corresponda, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan.  
La resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido, y podrá determinar la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un año.

**Artículo 21. Deficiencias de carácter no esencial.**

Si en la actuación de comprobación se detecta la existencia de deficiencias que no sean de carácter esencial, se efectuará un requerimiento de subsanación. El requerimiento deberá indicar las deficiencias detectadas, el precepto concreto de la norma infringida y el plazo para subsanar que no podrá ser superior a 3 meses. El requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la declaración responsable, de forma que el interesado podrá continuar ejerciendo la actividad.

Transcurrido el plazo concedido sin que se hayan subsanado las deficiencias, se ordenará la paralización de las obras y el cese de la actividad, según corresponda.

**Artículo 22. Inspección.**

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores el Ayuntamiento podrá ejercer en cualquier momento las facultades inspectoras y sancionadoras de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.

**Capítulo III. Declaración responsable ante una entidad colaboradora**

**Artículo 23. Valoración y presentación de la documentación por la entidad colaboradora.**

1. El titular de la actividad o su representante podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección, debidamente autorizada, aportando su declaración responsable, según el modelo aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, acompañada de los documentos y requisitos indicados en los artículos 16 y 17.
2. La entidad colaboradora, ese mismo día, la dará de alta y la presentará, autorizada por el titular, en el Registro del Ayuntamiento de Madrid, junto con la documentación debidamente digitalizada y diligenciada. Los efectos de la declaración responsable se producirán desde el día en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.
3. Una vez presentada la declaración responsable, en un plazo máximo de 10 días, se realizará la comprobación formal de la documentación y si está entre las que pueden ser tramitadas por este procedimiento. Si el resultado de la comprobación es favorable se emitirá el correspondiente certificado de conformidad, que se circunscribirá a los aspectos indicados y lo presentará en el Registro del Ayuntamiento de Madrid. Cada uno de los documentos que acompañen a la declaración responsable deberá presentarse debidamente digitalizados y diligenciados por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente. De los mismos se entregará copia diligenciada al interesado. Si el resultado de la comprobación fuese desfavorable se le comunicará al titular y al Ayuntamiento.

**Artículo 24. Comprobación de la actuación con la normativa aplicable.**

1. La comprobación material se realizará por los servicios técnicos de la entidad colaboradora cuyas actas e informes tendrán efectos equiparables a las emitidas por los servicios técnicos municipales, cuando sean favorables.
2. La comprobación material por la entidad colaboradora se ajustará a lo establecido en los artículos 19 y siguientes. La entidad colaboradora remitirá copia del acta de inspección e informe al Ayuntamiento de Madrid y al promotor, en el plazo de cinco días hábiles desde la realización de la inspección. Teniendo en cuenta el resultado favorable o desfavorable de la inspección, se estará a lo dispuesto en los artículos 19 y siguientes. Será la entidad colaboradora la que realice el requerimiento de deficiencias subsanables.
3. En el caso de actividades de espectáculos públicos y recreativas la comprobación material se realizará exclusivamente por los servicios técnicos municipales.

**Título II. Procedimiento de licencia****Capítulo I. Disposiciones generales****Artículo 25. Actuaciones sujetas a licencia previa.**

Estarán sujetas a licencia previa las siguientes actuaciones:

1. La realización de obras que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, salvo en los casos indicados en el artículo 14.2, apartado a).
2. La implantación o modificación de aquellas actividades en las que su potencial afección al medio ambiente, a la seguridad o la salud públicas, justifiquen este medio de intervención como el más proporcional. Quedarán incluidas las siguientes actividades, independientemente de las obras precisas para su implantación o modificación:
  - a) Actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas, cuando voluntariamente lo elija el titular, conforme a la disposición adicional novena de la Ley 17/1997, de 4 de julio.
  - b) Actividades sometidas a procedimientos de control medioambiental establecidos legalmente.

- c) Actividades cuyos ocupantes están impedidos o tienen dificultades para evacuar de forma autónoma en casos de incendio y requieren asistencia o medidas suplementarias, tales como establecimientos sanitarios con hospitalización, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil, centros de ocio y recreo infantil, y centros de día de personas mayores.
- d) Establecimientos hoteleros.
- e) Licencias de naturaleza provisional.
- f) Actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.
- g) Actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece, fabricación de productos alimentarios, elaboración de comidas para su distribución a establecimientos de restauración o comercio de platos preparados y catering.
- h) Actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo intrínseco medio o alto solamente en los casos que ocupen locales de edificios de otro uso distinto al industrial.
- i) Garajes aparcamientos de más de 5 plazas cuando no constituyan la dotación del edificio.
- j) Actividades en las que se incluya 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.

**Artículo 26. *Solicitud conjunta de licencia con declaración responsable para el inicio de obras.***

1. Conjuntamente con la solicitud de licencia se podrá presentar declaración responsable que habilitará exclusivamente para ejecutar aquellas obras que por su escasa entidad no requieren proyecto técnico de obras de edificación según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. La realización de obras que excedan de estas o ejercicio de la actividad precisará la correspondiente licencia. Dicha declaración responsable se registrará por lo dispuesto en el Título I.
2. Cuando se trate de obras de nueva edificación se podrá presentar declaración responsable del promotor conjuntamente con técnico proyectista para el inicio de las obras de preparación de los terrenos y vaciado del solar y, en su caso, muros de contención siempre que estén recogidas en el proyecto técnico.

**Artículo 27. *Programa de autorizaciones por partes autónomas.***

1. Cuando las obras presenten suficiente complejidad pero sea clara su viabilidad urbanística en conjunto, podrá convenirse en el seno del procedimiento de licencia y para la preparación de la resolución sobre la licencia, un programa de autorización por partes autónomas de las obras, todas cuyas autorizaciones se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la licencia urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 154.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de las mismas, incluso la implantación y funcionamiento de la actividad, si esta puede funcionar de forma autónoma e independiente del resto.
2. A estos efectos, el promotor o la persona que designe como su representante presentará ante el Ayuntamiento o, en su caso, ante la entidad colaboradora, además de la documentación señalada en Anexo II, la petición de autorizaciones parciales que será valorada, en su caso, en el certificado de conformidad.
3. Junto con la solicitud de licencia urbanística del conjunto y la documentación completa o en cualquier momento en el seno del procedimiento, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado acompañada, en su caso, del certificado de conformidad de la entidad colaboradora referido a este extremo.



4. Si en el plazo de diez días no se ha producido respuesta municipal, se entenderá que no se ha convenido la producción de autorizaciones parciales que se hayan programado, lo que se comunicará al solicitante, motivando las causas.

#### **Artículo 28. Actuaciones y actividades sometidas a evaluación ambiental.**

1. El procedimiento de evaluación ambiental con las determinaciones generales dispuestas en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se integra dentro del procedimiento de tramitación de la licencia urbanística.

Cuando la actuación solicitada esté sometida a algún procedimiento de control medioambiental, el titular de la misma o su representante deberá presentar junto al resto de la documentación exigible referida en el Anexo II, una memoria ambiental, memoria-resumen o estudio de impacto ambiental, en función de la actividad a desarrollar, con las prescripciones contempladas en la Ley 2/2002, de 19 de junio, así como las determinaciones establecidas en el Anexo III.

Comprobado que la documentación e información de la misma está completa, se remitirá a informe del órgano ambiental municipal o de la Comunidad de Madrid que proceda.

2. El plazo para resolver la solicitud de licencia se suspenderá como máximo por cuatro meses mientras se emite el informe municipal de evaluación ambiental de actividades, y por el transcurso de los plazos máximos contemplados en la Ley 2/2002, de 19 de junio, para la expedición por la Comunidad de Madrid de la declaración de impacto ambiental de las actividades.

Una vez transcurridos dichos plazos sin que se haya emitido el informe o la declaración de impacto ambiental preceptivos y vinculantes, por el órgano medioambiental competente, se entenderá desfavorable, de acuerdo con la Ley 2/2002, de 19 de junio, 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.

#### **Artículo 29. Régimen jurídico del silencio administrativo.**

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

- a) Si la licencia solicitada se refiere a la utilización del dominio público, se entenderá denegada.
- b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio administrativo. Se exceptúan de esta regla aquellos supuestos en que deba emitirse Declaración de Impacto Ambiental o Informe de Evaluación Ambiental de Actividades. En estos casos, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver sin que se haya emitido declaración o informe, se deberán entender desestimadas las licencias por silencio administrativo.

2. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento, y con carácter previo a la licencia, autorizaciones de Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, 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.

3. En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo, facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicables.

### **Capítulo II. Procedimiento de licencia tramitada ante el Ayuntamiento de Madrid**

#### **Artículo 30. Solicitud de licencia.**

1. El procedimiento de tramitación de licencia se iniciará mediante solicitud normalizada acompañada de la correspondiente documentación indicada en el Anexo II.
2. Las solicitudes contendrán los datos de identificación del interesado, domicilio a efectos de notificación, lugar, fecha y firma y órgano a quien se dirige, especificando, además, si se dispusiera, del número de teléfono y dirección de correo electrónico donde poder enviar las comunicaciones o notificaciones. Asimismo la solicitud deberá contener la identificación y superficie del local, según determina la Ordenanza por la que se regula la asignación de un código identificativo a los locales con puerta de calle y a las agrupaciones de locales ubicados en el término municipal de Madrid. Los proyectos técnicos deberán presentarse preferentemente en formato digital, sin perjuicio de que puedan hacerlo también en papel.
3. Los servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada y dentro del mismo informarán a los administrados de la fecha en que aquella ha sido recibida, del plazo máximo normativamente establecido para resolver expresamente y notificar, y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

#### **Artículo 31. Subsanación y mejora de la solicitud.**

1. En el plazo de 10 días indicado en el artículo 30.3, si la solicitud de licencia no reúne los requisitos señalados o si la documentación estuviera incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución.
2. Transcurrido el plazo referido sin realizar el requerimiento de subsanación y mejora de solicitud, se entenderá como fecha de inicio del expediente a todos los efectos la de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver.

#### **Artículo 32. Informes.**

1. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de órgano distinto a aquel que tiene la competencia para resolver, se deberán solicitar todos conjuntamente y en un plazo máximo de 5 días desde que la documentación esté completa. Deberán ser evacuados en el plazo de 10 días; de no emitirse el informe en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe, excepto en el supuesto de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento.
2. La solicitud de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento a órgano de la misma o distinta Administración, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.
3. En ningún caso se remitirán a informe las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.

#### **Artículo 33. Requerimientos para 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, 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, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento.
3. Si el solicitante no contesta se procederá sin más trámite a declarar la caducidad del procedimiento, previa resolución adoptada por el órgano competente. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus

efectos si se realiza antes o en la misma fecha de la notificación de la resolución por la que se acuerde la caducidad del procedimiento.

4. Si el requerimiento no se cumplimenta de forma completa o se efectúa de manera insuficiente, la licencia será denegada, salvo que la deficiencia tenga carácter puntual y su corrección se ajuste a una exigencia técnica contenida expresamente en la normativa de aplicación, en cuyo caso podrá incorporarse como prescripción de la licencia.

#### **Artículo 34. *Propuesta de resolución.***

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

- a) Denegación, motivando detalladamente las razones de la misma.
- b) Otorgamiento, indicando los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

#### **Artículo 35. *Plazo máximo de resolución.***

1. El órgano competente deberá resolver sobre la solicitud de licencia en el plazo máximo de dos meses.
2. A los efectos del cómputo de los plazos establecidos en el apartado 1 se considera iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el Registro del órgano competente para resolver.
3. La licencia urbanística, caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén aún pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

### **Capítulo III. Procedimiento de licencia tramitada ante la entidad colaboradora**

#### **Artículo 36. *Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora urbanística.***

1. El titular de la actividad o la persona que designe como su representante se dirigirá a la entidad colaboradora de su elección debidamente autorizada, a la que deberá presentar los documentos exigidos en este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo II para cada tipo de actuación.
2. La entidad colaboradora podrá realizar un único requerimiento de aporte de documentación y otro de subsanación de deficiencias. El interesado deberá atender cada requerimiento en el plazo máximo de diez días hábiles, transcurrido el cual se le tendrá por desistido de su petición y la entidad colaboradora procederá a dar de baja la solicitud.
3. En el plazo máximo de un mes desde el alta de la solicitud en la entidad colaboradora, y una vez realizados los trámites que correspondan, la entidad colaboradora emitirá, en su caso, el correspondiente certificado de conformidad en el que se hará constar la adecuación del proyecto presentado a las normas generales, sectoriales y técnicas que sean de aplicación a la ejecución del mismo. En este plazo de un mes no se computará el plazo empleado para atender el requerimiento de aporte de documentación ni el de subsanación de deficiencias, con un máximo de diez días para cada uno.
4. Si la actuación requiriese la incorporación de informes preceptivos, la entidad colaboradora solicitará directa y simultáneamente a los órganos emisores en el plazo máximo de 5 días desde que la documentación este completa y se estará a lo dispuesto en el artículo 32. La solicitud de los informes suspenderá el plazo máximo para emitir el certificado de conformidad.
5. En los casos en los que la actuación pretendida no esté incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, la entidad colaboradora comunicará al interesado el procedimiento a seguir, conforme a la normativa

que resulte de aplicación. Si la actuación pretendida resultara contraria al ordenamiento urbanístico, la entidad colaboradora lo comunicará al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

#### **Artículo 37. *Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo.***

1. Una vez obtenido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora, con autorización del titular, presentará la solicitud normalizada acompañada de la documentación referida en el Anexo II de la ordenanza, en los registros municipales o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberá presentarse debidamente diligenciados por la entidad colaboradora con el número del certificado de conformidad correspondiente.

El procedimiento administrativo se iniciará una vez que tenga entrada la documentación completa reseñada, en el registro del órgano competente para otorgar la licencia urbanística.

2. El certificado de conformidad favorable tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente para la concesión de la licencia. En los casos de certificados de no conformidad, será preciso la ratificación o rectificación del informe por los servicios técnicos municipales. Se emitirá informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado de conformidad emitido por la entidad colaboradora. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia urbanística será de un mes.

3. La licencia urbanística, caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén aún pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

#### **Capítulo IV. Actos de comprobación: licencia de primera ocupación y funcionamiento**

##### **Artículo 38. *Actuaciones sujetas a licencia de primera ocupación y funcionamiento.***

Están sujetas a licencia de primera ocupación y funcionamiento las obras y actividades sometidas a licencia.

##### **Artículo 39. *Licencia de primera ocupación y funcionamiento: actos de comprobación.***

1. La licencia de primera ocupación y funcionamiento tiene por objeto acreditar que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, o con las variaciones que no suponen modificación de la licencia, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. El otorgamiento de la licencia de primera ocupación y funcionamiento se ajustará a las prescripciones siguientes:

a) Una vez terminada la actuación, deberá remitirse al Ayuntamiento o, en su caso, a la entidad colaboradora, el certificado final de obras suscrito por la dirección facultativa, visado por el colegio profesional correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, acompañado del plan de autoprotección, los seguros de responsabilidad civil y el contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios en aquellos casos que la reglamentación específica los requiera. Cuando sea la entidad colaboradora la que va a realizar el acto de comprobación, comunicará a los servicios municipales el día y hora previsto para la comprobación final, a los efectos de su conocimiento y, en su caso, control sobre la actuación de la entidad colaboradora.

b) En el plazo máximo de 10 días desde la comunicación, los servicios técnicos del Ayuntamiento o de la entidad colaboradora, según quien haya gestionado la licencia, llevarán a cabo una comprobación final de las obras ejecutadas y de su adecuación al uso y a la actividad a la que vayan a ser destinadas, levantando acta de la

misma y emitiendo, en su caso, informe técnico favorable o certificado de conformidad respectivamente. De este último se remitirá una copia al Ayuntamiento, en el plazo de cinco días.

Transcurrido el plazo de 10 días desde la comunicación sin que se haya efectuado la comprobación bien por los servicios técnicos del Ayuntamiento bien por la entidad colaboradora, el interesado podrá iniciar el ejercicio de la actividad bajo su responsabilidad. Si la comprobación se hace después del plazo citado y las disconformidades o variaciones tuviesen carácter puntual y no impidiesen el ejercicio de la actividad en condiciones de seguridad, salubridad y ambientales aceptable, no se impedirá el ejercicio de la actividad durante el tiempo otorgado para la subsanación o, en su caso, para la legalización de las modificaciones.

c) En el supuesto de que el resultado de la comprobación fuera de disconformidad, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados en el plazo de un mes. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. La no subsanación por parte del interesado en el plazo indicado motivará el informe desfavorable de los servicios técnicos municipales o de la entidad colaboradora, el primero bastará para denegar la licencia de primera ocupación, el segundo deberá ser ratificado por los servicios técnicos municipales, y podrá dar lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística.

d) El informe favorable de los servicios técnicos municipales o el certificado de conformidad emitido por la entidad colaboradora bastará para autorizar la licencia de primera ocupación y funcionamiento, que deberá resolverse en el plazo máximo de quince días desde el levantamiento del acta de inspección. La misma habilitará para la puesta en funcionamiento de la actividad. e) La licencia de primera ocupación y funcionamiento, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

3. La licencia de primera ocupación y funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

4. En los casos que sea preceptivo no podrá entregarse la licencia de primera ocupación y funcionamiento sin el previo depósito del libro del edificio y la declaración de alteración catastral correspondiente en el registro del órgano que resuelva sobre la licencia.

5. La licencia de funcionamiento que establece la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, para los locales y establecimientos de actividades incluidas dentro de su ámbito de aplicación, 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. En estas actividades serán los servicios municipales los que exclusivamente practicarán la inspección final en el plazo máximo de 1 mes desde la comunicación de la finalización de las obras. El informe favorable de los servicios técnicos municipales bastará para autorizar la licencia de primera ocupación y funcionamiento. En cualquier caso, transcurrido el plazo de 1 mes desde la comunicación de la finalización de las obras sin que se haya verificado la comprobación, los establecimientos podrán iniciar su actividad previa comunicación al Ayuntamiento de esta circunstancia.

6. En el ejercicio de la potestad de inspección urbanística y con la finalidad de poder hacer un seguimiento de los distintos estados de la edificación, en las obras de nueva edificación y reestructuración total, el titular de la licencia deberá comunicar al Ayuntamiento o a la entidad colaboradora, según ante quien se haya gestionado la licencia, con una antelación mínima de quince días, los estados de replanteo, estructura a nivel de calle, terminación de la estructura y finalización de la obra. La comunicación se realizará en impreso normalizado que deberá venir firmado por el director de la obra. En estas obras será preceptiva la visita de inicio y final de obras.

### **Título III. Régimen jurídico de las entidades colaboradoras urbanísticas**

#### **Capítulo I. Autorización administrativa y registro municipal de las entidades colaboradoras urbanísticas**

##### **Sección 1ª. Procedimiento de autorización**

###### **Artículo 40. Autorización administrativa.**

1. Para actuar en el ámbito de aplicación de la ordenanza, la entidad colaboradora deberá obtener la autorización del órgano del Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.
2. La solicitud de autorización podrá presentarse en los registros municipales o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
3. El cumplimiento de los requisitos necesarios para obtener la autorización administrativa deberá justificarse aportando junto a la solicitud los siguientes documentos:
  - a) Estatutos o normas por la que se rija la entidad, para el caso de una persona jurídica o asociación de profesionales.
  - b) Documento acreditativo de la identidad de la entidad, para el caso de persona física.
  - c) Certificación de la inscripción de la entidad colaboradora en el Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.
  - d) Certificado de acreditación emitido por la Entidad Nacional de Acreditación, por el que se acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 o norma que la sustituya, así como de los requisitos específicos de acreditación que se establezcan.
  - e) Póliza de seguros, de conformidad con lo establecido en artículo 53.
  - f) Compromiso de disponer con carácter permanente de un sistema de información compatible con el del Ayuntamiento de Madrid que permita el intercambio de información y que pueda adecuarse de forma continua a las características técnicas y funcionales que establezca el Ayuntamiento de Madrid, a los efectos de control informático del régimen de gestión y control dispuesto en esta ordenanza.
  - g) Acreditación de contar con un procedimiento de reclamaciones que garantice a los interesados la adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos. Dicho procedimiento será gratuito.
  - h) Declaración de disponer de un sistema de atención al cliente que garantice la atención en todo el término municipal.
  - i) Declaración de adecuarse a la imagen corporativa de identificación del servicio establecida por el Ayuntamiento de Madrid.
4. El plazo máximo de resolución de la autorización será de un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.
5. Las resoluciones de autorización deberán ser inscritas de oficio en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas y publicadas en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid así como en la página web del Ayuntamiento de Madrid. Se dará traslado de los datos de la resolución de autorización, al Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.
6. La autorización tendrá la misma vigencia que la acreditación que le dió lugar, pudiendo ser suspendida o extinguida en los casos contemplados en la ordenanza.

##### **Sección 2ª Modificación, suspensión y extinción de la autorización**

###### **Artículo 41. Modificación de las condiciones de autorización.**



Las entidades colaboradoras están obligadas a mantener permanentemente los requisitos que sirvieron de base para su autorización, debiendo comunicar cualquier modificación de los mismos al órgano competente que concedió la autorización, acompañada, en su caso, del certificado de la entidad de acreditación. A la vista de las modificaciones y, en su caso, del certificado de la entidad de acreditación, el órgano competente resolverá sobre la autorización de los mismos y publicará su resolución en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid así como en la página web del Ayuntamiento de Madrid, dando traslado de los datos de la resolución al Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.

#### **Artículo 42. *Suspensión de la autorización.***

1. Son causas de suspensión de la autorización:
  - a) La suspensión de la acreditación como entidad colaboradora.
  - b) Haber sido sancionada por infracción muy grave o grave, de acuerdo con lo previsto en el Título IV.
2. La suspensión de la acreditación impide a la entidad colaboradora el ejercicio de sus funciones durante su duración y comporta automáticamente la suspensión de la autorización.
3. En el supuesto de la letra b) del apartado primero, el órgano correspondiente del Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid podrá acordar mediante resolución motivada, con la audiencia previa a la entidad colaboradora, la suspensión de la autorización, en el plazo de dos meses desde la firmeza en vía administrativa de la sanción, cuando aprecie que su actuación puede resultar lesiva para el interés general.
4. En los supuestos de suspensión de la autorización contemplados en el apartado 1, el interesado podrá elegir si desea que siga el Ayuntamiento de Madrid con la tramitación de su solicitud de licencia o declaración responsable o la encarga a otra entidad colaboradora de su elección, sin que, en ningún caso esta circunstancia pueda suponer un incremento de los costes para el interesado.

En el supuesto de que el interesado no haga uso de ese derecho, el Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid encomendará la tramitación de su expediente ya iniciado a los servicios municipales o a otra entidad colaboradora sin que, en ningún caso, esta circunstancia pueda suponer un incremento de los costes para el interesado.
5. La autorización se podrá suspender por un plazo máximo de seis meses.
6. La suspensión de la autorización se inscribirá en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas y se publicará en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid así como en la página web del Ayuntamiento de Madrid. Asimismo, se dará traslado de los datos de la resolución de la suspensión de la autorización al Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.
7. La suspensión de la autorización por alguna de las causas previstas en la ordenanza no dará derecho a indemnización alguna.

#### **Artículo 43. *Extinción de la autorización.***

1. Son causas de extinción de la autorización:
  - a) Retirada de la acreditación como entidad colaboradora.
  - b) Incumplimiento sobrevenido de los requisitos de autorización.
  - c) Renuncia de la entidad colaboradora.
  - d) Haber sido sancionada por infracción muy grave, de acuerdo con lo previsto en el Título IV.
2. La retirada de la acreditación impide a la entidad colaboradora el ejercicio de sus funciones y comporta automáticamente la extinción de la autorización.

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

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

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

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

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

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

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

8. En los casos de extinción de la autorización, la entidad colaboradora deberá entregar toda la documentación relativa a su actuación al órgano correspondiente del Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

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

### **Sección 3ª Registro municipal de entidades colaboradoras urbanísticas**

#### **Artículo 44. *Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas.***

1. Se crea el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas adscrito al Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid en materia de licencias de actividad. Dicho registro tendrá carácter público.

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

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

## Capítulo II. Obligaciones de las entidades colaboradoras urbanísticas

### Artículo 45. *Obligaciones de las entidades colaboradoras urbanísticas.*

Las entidades colaboradoras tienen las siguientes obligaciones:

- a) Realizar todas las actuaciones de verificación y control para las que estén acreditadas en los plazos establecidos.
- b) Expedir los certificados de conformidad, actas e informes dentro de los plazos establecidos y con el contenido, formato y soporte que se determinen por el Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid
- c) Cumplir las instrucciones, criterios interpretativos y los protocolos técnicos que establezca el Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.
- d) Responder por sí mismas de todas sus actuaciones en el marco de lo previsto en la ordenanza.
- e) Llevar a cabo por sí mismas y en exclusiva las actuaciones que hayan iniciado, salvo en los supuestos expresamente previstos en esta ordenanza.
- f) Llevar a cabo por encomienda expresa del Ayuntamiento de Madrid aquellas actuaciones iniciadas por otra entidad colaboradora con suspensión o extinción de su autorización municipal, sin que esa circunstancia suponga un incremento de los costes para el interesado.
- g) Disponer de procedimientos específicos para el tratamiento de las reclamaciones que presenten sus clientes por sus actividades, así como contar con un archivo de todas las actuaciones relacionadas con ellas.
- h) Tarifar sus actuaciones respetando el límite máximo y régimen de pago fijado por el Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con los precios comunicados al Área de Gobierno u Organismo competente y gestionar documentalmente el cobro de las mismas.
- i) Colaborar en la gestión en periodo voluntario de las tasas e impuestos que deban satisfacer los titulares de las actividades y que se ingresarán directamente en la Tesorería del Ayuntamiento de Madrid.
- j) Registrar y conservar durante un período de siete años, los expedientes tramitados, los certificados de conformidad, actas e informes emitidos.
- k) Permitir el acceso a sus instalaciones y oficinas a la entidad de acreditación y al Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.
- l) Remitir al Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid los correspondientes documentos de información anual.
- m) Informar al Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid sobre sus actuaciones de verificación y control y remitir los documentos requeridos; comunicar a dicho órgano los cambios de composición de su capital social y las fusiones, las absorciones y los cambios en sus órganos de dirección o en sus representantes legales.
- n) Garantizar la confidencialidad de la información que hayan podido obtener en el transcurso de sus actuaciones y cumplir la normativa de aplicación en materia de protección de datos de carácter personal.
- ñ) Comunicar al Ayuntamiento de Madrid las infracciones urbanísticas que pudieran detectar durante el desarrollo de sus labores de verificación, supervisión y control.
- o) Dar una correcta información a los ciudadanos, en general, y en particular a sus clientes, sobre sus funciones de verificación y control así como de la prestación de sus servicios como entidad colaboradora.
- p) Adecuarse a la imagen corporativa de identificación del servicio establecida por el Ayuntamiento de Madrid y utilizar de forma debida el logotipo corporativo.
- q) Cumplir la ejecución de la resolución a que se refiere el artículo 54. 2 b).

### Artículo 46. *Registro y conservación de la documentación.*

1. Las entidades colaboradoras quedan obligadas a registrar, conservar y tener a disposición del Ayuntamiento de Madrid, durante siete años, cuanta documentación se derive de las actuaciones reguladas en la ordenanza garantizando su constancia y autenticidad.

2. El registro y conservación de la documentación se efectuará en la forma que determine el Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

3. Las entidades colaboradoras mantendrán permanentemente informado al Ayuntamiento de Madrid del lugar donde dichos fondos documentales se encuentren depositados.

#### **Artículo 47. Comunicación e información al Ayuntamiento de Madrid.**

1. Las actuaciones de las entidades colaboradoras se comunicarán al Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid que determinará, en cada procedimiento concreto, el contenido de dichas comunicaciones, así como los soportes y procedimientos electrónicos a utilizar para una mejor gestión y transmisión de la información.

2. Asimismo, se comunicarán al Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid los cambios de composición de su capital social, las fusiones y las absorciones, así como cualquier cambio en sus órganos de dirección o en sus representantes legales.

3. En todo caso, el Ayuntamiento de Madrid podrá, en cualquier momento, requerir a las entidades colaboradoras información sobre las actuaciones en las que intervengan y la remisión de la documentación que estime necesaria.

4. Las entidades colaboradoras remitirán anualmente, en el primer trimestre del año siguiente, al Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid:

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

#### **Artículo 48. Comunicación e información a los ciudadanos.**

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

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

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

#### **Artículo 49. Exclusividad de la actuación.**

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

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

**Artículo 50. Fijación de los precios y su publicidad.**

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

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

**Artículo 51. Colaboración de los titulares de actividades.**

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

**Artículo 52. Colaboración en la gestión en período voluntario de tasas e impuestos.**

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

**Artículo 53. Responsabilidad.**

Las entidades colaboradoras responderán de los daños y perjuicios derivados de las actuaciones previstas en esta ordenanza que causen tanto al Ayuntamiento de Madrid, a los titulares de actividades que contraten sus servicios, como a terceros. A este fin, habrán de suscribir la correspondiente póliza de seguros por la cuantía que se determine por la normativa correspondiente, y sin que la misma limite dicha responsabilidad. Asimismo, las entidades colaboradoras responderán a través de dicha póliza, de los posibles daños y perjuicios que se deriven de la extinción o suspensión de la autorización. La cuantía de la póliza de seguros será actualizada anualmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumo.

**Artículo 54. Reclamaciones.**

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

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

a) El Ayuntamiento requerirá a la entidad colaboradora los antecedentes y practicará las comprobaciones que correspondan, dando audiencia a las partes en la forma prevista en la legislación de procedimiento administrativo, resolviendo en el plazo de un mes. En caso de falta de resolución administrativa expresa dentro del plazo indicado, se entenderá estimada la reclamación, salvo, cuando sus pretensiones contravengan la ordenación territorial o urbanística.

b) La resolución de la reclamación será notificada a los interesados y a la entidad colaboradora. En los casos en que el Ayuntamiento estime la reclamación formulada, de forma inmediata se procederá a la ejecución de la resolución por parte de la entidad colaboradora.

c) La resolución del Ayuntamiento de Madrid que resuelva la reclamación formulada pone fin a la vía administrativa. Contra esa resolución, el interesado podrá interponer el recurso administrativo que corresponda o directamente el recurso contencioso-administrativo.

d) Cuando el objeto de la reclamación sea una queja sobre la adecuación o no de la actividad pretendida a la normativa urbanística, la resolución del Ayuntamiento deberá contener un pronunciamiento expreso sobre esta cuestión.

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

4. En el caso de que la reclamación se formule ante la entidad colaboradora en relación con sus actuaciones de verificación y control, si fuese resuelta desfavorablemente o no fuese resuelta por la entidad colaboradora en el plazo de un mes, el interesado podrá trasladar la reclamación al Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid en el plazo de quince días hábiles. El Área de Gobierno u Organismo competente procederá en la forma prevista en el apartado dos. 5. Cuando el objeto de la reclamación sea una queja sobre el funcionamiento del servicio de la entidad colaboradora y no tenga relación directa con sus actuaciones de verificación y control, se tramitará conforme a la normativa específica que corresponda.

#### **Artículo 55. Control permanente de las funciones de las entidades colaboradoras urbanísticas.**

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

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

### **Título IV. Infracciones y sanciones**

#### **Capítulo I. Infracciones y sanciones**

##### **Artículo 56. Infracciones.**

1. Son infracciones las acciones y omisiones que vulneren o contravengan la legislación urbanística, los planes y ordenanzas y se encuentren descritas en el capítulo III del Título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid o en la normativa sectorial aplicable.

2. El régimen sancionador previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, será aplicable también a las actuaciones sometidas a los regímenes de declaración responsable en lo no previsto en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

3. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, constituyen infracciones administrativas, las acciones y omisiones tipificadas en la presente ordenanza, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de ellas.

#### **Capítulo II. Régimen sancionador específico del sistema de colaboración con las entidades colaboradoras**

##### **Artículo 57. Clasificación de las infracciones.**

Las infracciones tipificadas por la presente ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves, atendiendo a los siguientes criterios:

a) La gravedad del perjuicio que supongan para la seguridad de las personas, bienes o medio ambiente.



- b) La reducción en la calidad de los servicios de las entidades colaboradoras.
- c) La reiteración o prolongación.

#### **Artículo 58. *Infracciones muy graves.***

Son infracciones muy graves:

- a) Las que el artículo 59 tipifica como graves en cualquiera de los siguientes supuestos:
  - 1.º Que produzcan perjuicios muy graves o comporten un peligro inminente para la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.
  - 2.º Que reduzcan gravemente la calidad de los servicios de las entidades colaboradoras.
  - 3.º Que se produzcan de modo reiterado o prolongado.
- b) La expedición dolosa de certificados de conformidad, actas e informes que no se ajusten a la realidad de los hechos por parte de las entidades colaboradoras.
- c) La reincidencia en la comisión de infracciones graves. Se entenderá que existe reincidencia por la comisión, en el término de un año, de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

#### **Artículo 59. *Infracciones graves.***

Son infracciones graves de las entidades colaboradoras:

- a) La expedición negligente de certificados de conformidad, actas e informes que no se ajusten a la realidad de los hechos.
- b) Llevar a cabo las funciones de verificación y control de forma incompleta o con resultados erróneos o injustificados.
- c) El incumplimiento de las obligaciones contempladas en los apartados a), b), c), e), f), g), h), j), k), l), n, ñ), o) y q) del artículo 45.
- d) La falta de actualización del importe de la póliza de seguros.
- e) La reincidencia en la comisión de infracciones leves. Se entenderá que existe reincidencia por la comisión, en el término de un año, de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

#### **Artículo 60. *Infracciones leves.***

Constituyen infracciones leves de las entidades colaboradoras:

- a) Incurrir en demora injustificada en la remisión al Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid de los documentos y demás información sobre sus actuaciones de verificación y control.
- b) Incurrir en demora injustificada en la remisión al Área de Gobierno u Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, de los demás documentos y datos que están obligados a enviar conforme a lo establecido en la presente ordenanza, y cuyo incumplimiento no esté tipificado como infracción grave.
- c) La utilización indebida de la imagen corporativa.

#### **Artículo 61. *Prescripción de las infracciones.***

1. Las infracciones previstas en la presente ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:
  - a) Las infracciones muy graves, a los tres años.
  - b) Las infracciones graves, a los dos años.
  - c) Las infracciones leves, a los seis meses.
2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.

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

#### **Artículo 62. Sanciones.**

De conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña:

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

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

3. Las infracciones leves se sancionarán con multa comprendida entre 6.000 y 30.000 euros.

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

#### **Artículo 63. Graduación de las sanciones.**

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

- a) El riesgo o daño ocasionado.
- b) Su repercusión y trascendencia social.
- c) La intencionalidad de la conducta en la comisión de infracciones.
- d) El grado de beneficio obtenido con la conducta infractora.

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

#### **Artículo 64. Prescripción de las sanciones.**

1. Las sanciones establecidas por la presente ordenanza prescribirán:

- a) Las impuestas por faltas muy graves a los tres años.
- b) Las impuestas por faltas graves, a los dos años.
- c) Las impuestas por faltas leves, al año.

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

3. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución de la sanción, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

#### **Artículo 65. Medidas provisionales.**

Iniciado el procedimiento sancionador podrán adoptarse, de forma motivada, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para evitar que se produzcan o mantengan en el tiempo los perjuicios derivados de la presunta infracción.

#### **Artículo 66. Procedimiento sancionador.**

1. La imposición de sanciones con arreglo a la presente ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador sujeto a lo dispuesto en el Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid.

2. La resolución que ponga fin al procedimiento, que deberá ser motivada, resolverá todas las cuestiones planteadas en el expediente. La resolución deberá dictarse en el plazo máximo de seis meses desde la incoación del procedimiento.

#### **Artículo 67. Responsabilidad.**

1. Son responsables de las infracciones administrativas y destinatarios de las sanciones correspondientes, las personas físicas y jurídicas que hayan participado en la comisión del hecho constitutivo de infracción.

2. Si existe más de un sujeto responsable de la infracción o si ésta es consecuencia de la acumulación de actividades cumplidas por personas diferentes, las sanciones que se deriven son independientes unas de otras.

3. Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.

#### **Artículo 68. Órganos competentes.**

1. El ejercicio de la potestad sancionadora municipal en relación con las infracciones reguladas en la presente ordenanza corresponde a la Junta de Gobierno.

2. La Junta de Gobierno podrá delegar o desconcentrar esta competencia en alguno de sus miembros, en los demás concejales y 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.

#### **Artículo 69. Colaboración y responsabilidad de la tramitación.**

1. En los términos que establece el artículo 4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, los órganos administrativos de cualesquiera Administración pública, han de facilitar al instructor del expediente sancionador la documentación necesaria así como los medios materiales y personales que requiera el desarrollo de la actividad.

2. El instructor del expediente sancionador es responsable de la tramitación del procedimiento, así como del cumplimiento en los términos establecidos en la presente ordenanza y en el resto de normas que resulten de aplicación.

### **Título V. Multas coercitivas**

#### **Artículo 70. Multas coercitivas.**

1. En los términos previstos en el artículo 52 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, el órgano competente en el ámbito de la presente ordenanza podrá imponer multas coercitivas de hasta 3.000 euros como medio de ejecución forzosa de sus actos, reiteradas por cuantos periodos de quince días sean suficientes para cumplir lo ordenado, en los siguientes supuestos:

- a) La falta de remisión, en los plazos correspondientes, por las entidades colaboradoras, al órgano competente del Ayuntamiento de Madrid, de los datos que están obligadas a enviar conforme a lo establecido en la presente ordenanza.
- b) La falta de actualización del importe de la póliza de seguros que deben mantener las entidades colaboradoras.

- c) Como medio de ejecución forzosa del acuerdo de extinción de la autorización de las entidades colaboradoras, de conformidad con lo establecido en el artículo 43, sin perjuicio de las demás consecuencias aplicables.
- d) Como medio de ejecución forzosa del acuerdo de suspensión de la autorización de las entidades colaboradoras, de conformidad con lo establecido en el artículo 42, sin perjuicio de las demás consecuencias aplicables.
- e) Cuando se incumpla, por las entidades colaboradoras, la obligación establecida en los apartados e), y q) del artículo 45, sin perjuicio de las demás consecuencias que deriven de tal incumplimiento.
- f) La falta de subsanación de deficiencias de carácter no esencial a que se refiere el artículo 21.

2. La multa coercitiva es independiente de la sanción que pueda imponerse con tal carácter y compatible con ella.

#### **Artículo 71. Procedimiento.**

1. Constatado alguno de los incumplimientos señalados en el artículo 70, por el órgano competente se requerirá a la entidad colaboradora o al titular de la actividad según corresponda, que ajuste su actuación a los términos fijados en el título habilitante.
2. El requerimiento indicará el plazo para su cumplimiento con advertencia expresa de que, en caso de incumplimiento, se procederá a la imposición de las multas coercitivas que correspondan.
3. Si impuesta la multa coercitiva el afectado persistiera en su incumplimiento, se procederá a reiterarla, de conformidad con lo previsto en el artículo 70.

#### **Artículo 72. Graduación de las multas.**

La cuantía de las multas coercitivas se graduará de acuerdo a la gravedad del incumplimiento realizado de acuerdo con los criterios siguientes:

- a) En el caso de los incumplimientos contemplados en las letras b), c) y d) del artículo 70, la multa será de 3.000 euros cada quince días mientras persistan.
- b) En el caso de los incumplimientos contemplados en las letras e) y f) del artículo 70, la multa será de 2.000 euros cada quince días mientras persistan.
- c) En el caso del incumplimiento contemplado en la letra a) del artículo 70, la multa será de 1.500 euros cada quince días mientras que no se proceda a la remisión de los datos correspondientes.

#### **Artículo 73. Actualización de las cuantías.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la cuantía de las multas coercitivas se actualizará anualmente conforme a la evolución anual del IPC.

### **Disposiciones adicionales**

#### **Disposición adicional primera. Informes preceptivos.**

A los efectos previstos en esta ordenanza son preceptivos los informes así establecidos por una norma con rango de ley, o cuando así lo exija una disposición estatal o autonómica, y los así previstos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de 17 de abril de 1997. Asimismo serán preceptivos los informes que deba emitir el órgano competente en materia de protección contra incendios relativos a las actividades incluidas en el Anexo IV. El plazo para emitir dicho informe será de 10 días.

#### **Disposición adicional segunda. Vigencia del certificado de conformidad.**

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

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

1. El personal al servicio de las entidades colaboradoras estará sometido al poder de dirección y organización (retribuciones, horarios, instrucciones, etc.) de las mismas en todo ámbito y orden legalmente establecido. Estas entidades tendrán todos los derechos y deberes inherentes a la calidad de empresario y serán, por tanto, las únicas responsables y estarán obligadas al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia tributaria, de contratación, Seguridad Social, integración social de personas con discapacidad y prevención de riesgos laborales, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con el Ayuntamiento de Madrid o con sus Organismos públicos. En ningún caso podrá alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con el Ayuntamiento de Madrid o con sus Organismos públicos, ni exigirse a éstos responsabilidades de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre las entidades colaboradoras y sus empleados, aun en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte se basen en el incumplimiento, interpretación o aplicación de los preceptos de esta ordenanza.

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

**Disposición adicional cuarta. *Competencia para la redacción de proyectos.***

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

**Disposición adicional quinta. *Censo Municipal de Locales.***

El Censo Municipal de Locales tendrá carácter público y será accesible desde la página web municipal.

**Disposición adicional sexta. *Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid.***

1. Mediante decreto del Alcalde se creará una Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid, de 31 de mayo de 2004.

2. La comisión tendrá entre sus finalidades las de coordinar las actuaciones comunes que se realicen para desarrollar la aplicación de la ordenanza, así como fijar los criterios interpretativos que puedan plantearse en este ámbito, siendo sus informes vinculantes para los servicios municipales.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2, las cuestiones relativas a licencias se elevarán a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

**Disposición adicional séptima. *Sistema automático determinación de aforos.***

En los términos que establezca la legislación autonómica, los establecimientos de café-espectáculo, salas de fiestas, discotecas y salas de baile y bares especiales con o sin actuaciones en directo, cuyo aforo máximo autorizado sea superior al fijado en dicha legislación, deben disponer de un sistema que permita determinar automáticamente el aforo existente en todo momento, posibilitando la consulta de registros históricos con antigüedad de hasta un mes de plazo.

**Disposición adicional octava. *Procedimiento específico para la apertura de establecimientos públicos por parte de creadores culturales, emprendedores, las microempresas y PYMES, mediante declaración responsable.***

1. La apertura de establecimientos de espectáculos públicos y actividades recreativas por parte de creadores culturales, emprendedores, las microempresas y PYMES mediante declaración responsable se registrará por el procedimiento específico regulado en la Disposición adicional novena de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

2. Si el titular decidiese incluir conjuntamente en la misma declaración responsable la realización de las obras de adecuación del local o edificio que no requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, el certificado final de obras e instalaciones ejecutadas, al que se refiere el punto 2.c) de la Disposición adicional novena de la Ley 17/1997, de 4 de julio, se presentará cuando se finalicen las obras y previamente al inicio de la actividad.

3. Si la adecuación del local o edificio precisase obras que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, se obtendrá previamente la licencia para las obras y el certificado final de obras e instalaciones ejecutadas se incorporará junto con la declaración responsable. Si se optase por una tramitación conjunta de estas obras y de la actividad, el procedimiento de tramitación sería el de licencia.

**Disposición adicional novena. *Tramitación de licencias de primera ocupación y funcionamiento solicitadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión de Control de las Licencias Urbanísticas de Actividad***

**1. Ámbito.**

Se tramitarán por el procedimiento que se regula a continuación, aquellas solicitudes de licencias de primera ocupación y funcionamiento que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que la licencia de obras y/o usos haya sido concedida con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza de 29 de junio de 2009, por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades y siga siendo necesaria la obtención de la oportuna licencia de funcionamiento.
- b) Que no hubieran obtenido resolución favorable tras la comprobación de que la ejecución de las obras y/o usos se ha efectuado adecuadamente.

**2. Presentación de la solicitud en el Ayuntamiento o en la Entidad Colaboradora.**

El titular de la actividad o la persona que designe como su representante presentará la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento en el Registro Municipal o en la Entidad Colaboradora de su elección, acompañada de la licencia definitiva de obras y/o usos concedida con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, así como de licencias que se hayan otorgado para sus eventuales modificaciones, así como de la documentación exigible siguiente:

- 2.1 Certificado final de las obras e instalaciones suscrito por la dirección facultativa cuando reglamentariamente así se exija y, en su caso, visado por el colegio oficial correspondiente.
- 2.2 Libro del edificio, cuando sea preceptivo.
- 2.3 Declaración de alteración catastral correspondiente, cuando sea preceptivo.
- 2.4 En aquellos casos en que la reglamentación específica los requiera:
  - a) Acreditación de haber presentado el Plan de Autoprotección (R.D. 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección)
  - b) Seguros de responsabilidad civil (R.D. 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios)
  - c) Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios



### 2.5 Actividades sometidas al régimen jurídico de la LEPAR

- a) Solicitud del cartel identificativo.
- b) Ficha técnica del local
- c) Contrato del seguro de responsabilidad civil e incendios en la cuantía correspondiente

2.6 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 de que dicha cesión ha sido efectivamente materializada.

2.7 En caso de establecimientos sujetos al RD 2267/2004, de 3 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, dicha documentación será completada con la aportación de la justificación de la inscripción en el registro de instalaciones de prevención y extinción contra incendios de la Comunidad de Madrid.

## 3. Tramitación de la licencia

El otorgamiento de la licencia de primera ocupación y funcionamiento prevista en la presente disposición, se ajustará a las mismas prescripciones contenidas en el artículo 39 de la presente ordenanza con la salvedad de que no se aplicará el apartado 6.

### Disposición adicional décima

1. Las referencias normativas relativas a los procedimientos contenidos en la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades se entenderán hechas a los procedimientos contenidos en el Capítulo III del Título I y al Capítulo III del Título II de la presente Ordenanza.

2. Las referencias normativas realizadas a las actuaciones sujetas al procedimiento de comunicación se entenderán hechas, según corresponda, tanto al procedimiento de licencias por actuaciones comunicadas de los artículos 48 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, aprobada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 23 de diciembre de 2004, como al procedimiento de declaración responsable contenido en la presente Ordenanza.

3. La entrada en vigor de las disposiciones y preceptos de esta Ordenanza referentes a las entidades colaboradoras urbanísticas, se producirá cuando entre en vigor la norma reglamentaria de desarrollo de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña.

### Disposiciones transitorias

Disposición transitoria primera. *Régimen transitorio de los procedimientos incoados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.*

1. Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza, se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa anterior que les resulte de aplicación.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, el interesado podrá, de conformidad con lo establecido en los artículos 90 y 91 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, desistir de su solicitud y, de este modo, optar por la aplicación de la nueva normativa.

**Disposición transitoria segunda. Entidades colaboradoras inscritas en el Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas.**

1. Las entidades colaboradoras inscritas a la fecha de entrada en vigor de la ordenanza, en el Registro de Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas, conforme a la Ordenanza de 29 de junio de 2009, por la que

se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, serán incorporadas de oficio en el nuevo Registro creado con los datos que figurasen en el anterior.

2. Dichas entidades colaboradoras para mantener la plena validez de su autorización deberán acreditar, en el plazo máximo de tres meses desde la puesta en funcionamiento del Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid, su inscripción en el mencionado Registro.

#### **Disposición derogatoria única. *Cláusula derogatoria.***

Queda derogada la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión de Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades aprobada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29 de junio de 2009, así como cualquier otra disposición de igual o inferior rango, en cuanto se opongan a lo dispuesto en la presente ordenanza.

#### **Disposiciones finales**

##### **Disposición final primera. *Instrucciones y protocolos técnicos.***

Se faculta al titular del Área de Gobierno u Organismo competente por razón de la materia para aprobar las instrucciones y los protocolos técnicos necesarios para la gestión de las declaraciones responsables y las licencias.

##### **Disposición final segunda. *Instrucciones de carácter medioambiental.***

Se faculta al titular del Área de Gobierno competente en materia medioambiental para dictar las instrucciones necesarias relativas a los procedimientos de evaluación ambiental y demás cuestiones medioambientales que afecten al funcionamiento de las actividades.

##### **Disposición final tercera. *Interpretación de la ordenanza.***

Se faculta al titular del Área de Gobierno u Organismo competente por razón de la materia para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de su aplicación y resulten necesarias para el desarrollo y cumplimiento de la misma, sin perjuicio de las funciones atribuidas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid.

##### **Disposición final cuarta. *Publicación, comunicación y entrada en vigor.***

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.3, letras 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.

#### **Anexo I. Implantación o modificación de actividades que pueden tramitarse por declaración responsable cuando las obras precisas para ello no requieran proyecto de obra de edificación de conformidad con lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación**

1. Almacenes para el servicio de distribución de mercancías e industrias no contaminantes ni peligrosas que no estén incluidas en el artículo 25.

2. Consultas médicas no sometidas a evaluación ambiental de actividad de acuerdo con el punto 23 del Anexo III, sin hospitalización y cirugía menor y sin instalaciones de tratamiento o diagnóstico de las indicadas en el artículo 25.2.j (radiología, radioterapia, medicina nuclear), ópticas, farmacias.
3. Gimnasios, instalaciones deportivas, piscinas sin graderío.
4. Cualquier clase de oficina.
5. Actividades comerciales y de servicio que ocupen los locales individuales en los mercados municipales gestionados en régimen de concesión.
6. Ampliación de actividades existentes con otras compatibles con ella, siempre que estas últimas estén dentro de las que pueden ser tramitadas por declaración responsable. Se incluirán las actividades complementarias.
7. Centros de transformación en terreno privado.

## **Anexo II. Documentación procedimiento de licencia**

### **1. Documentación general.**

- 1.1. Impreso normalizado de solicitud y hoja de características, debidamente cumplimentado.
- 1.2. Un ejemplar de proyecto técnico, preferentemente en soporte digital, 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, acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes. Deberá presentarse copia en soporte digital.  
  
Las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios especificadas en el artículo 11 del Código Técnico de la Edificación, se justificarán en un proyecto de seguridad contra incendios elaborado según la Norma UNE 157653 "Criterios generales para la elaboración de proyectos de protección contra incendios en edificios y establecimientos" o norma que la sustituya.
- 1.3. Declaración de técnico o técnicos autores del proyecto de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.
- 1.4. Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras y actividad
- 1.5. 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.
- 1.6. 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.
- 1.7. Impreso de autoliquidación de tributos.

### **2. Documentación específica según el tipo de actuación.**

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

- a) Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 37.4 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (en adelante, OMTLU).
- b) Programa de autorización por partes autónomas de la obra o la aprobación de proyectos parciales en los casos que el promotor así lo solicite.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Si se propone la mancomunidad de patios o garaje-aparcamiento, o el adosamiento, la certificación registral que lo acredite.
- f) Licencia de parcelación si la obra de nueva planta o de recuperación tipológica precisa previa parcelación.
- g) Alineación oficial, cuando sea preceptiva de acuerdo con el artículo 14.6 de la OMTLU.
- h) Los promotores y contratistas de las obras de nueva planta que se pretenda ejecutar, deberán aportar, junto con la memoria del proyecto, un anejo 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.

## 2.2. Obras en los edificios, en los supuestos indicados:

- a) Si las obras se pretenden realizar dentro de las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica y conllevan 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.
- b) Si las obras son de reestructuración general y se refieren a un edificio incluido en el Catálogo General de Elementos Protegidos, 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.
- c) 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, iluminaciones.
- d) 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.
- e) 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.

## 2.3. Obras de demolición:

- a) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.
- b) En los casos de demolición parcial en edificios incluidos en el Catálogo General de Elementos Protegidos o ubicados en el centro histórico del PGOUM, 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 tales como escaleras o corralas.

c) Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 37.4 de la OMTLU.

### 3. Documentación complementaria

3.1. 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, deberá adjuntarse la documentación que establezca la normativa ambiental que resulte de aplicación 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, etc.- precisarán de una memoria ambiental referente a dichas determinaciones.

3.2. 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.

3.3. Cuando la actuación conlleve ocupación de la vía pública:

3.3.1. 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, disposición de los aparcamientos (en una o ambas aceras, en batería o en línea).

3.3.2. 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).

3.3.3. 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.

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

3.3.5. Tiempo de permanencia de la ocupación.

3.4. Proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. Cuando sean legalmente exigibles al solicitante, copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas o acreditación de haberlas solicitado.

3.9. Cerramiento y vallado de solares: alineación oficial.

### **Anexo III. Determinaciones sobre los siguientes apartados del Anexo V de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid**

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 incluidas en el ámbito de aplicación de la declaración responsable.

*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.

*16. Instalaciones base de telefonía que operen con radiofrecuencia,* únicamente las que excedan los límites del ámbito de aplicación de la declaración responsable.

*17. Talleres de reparación de maquinaria en general.* No se incluirán los pequeños talleres de hasta 150 metros cuadrados en los que no se produzcan residuos peligrosos tales como aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes, etcétera. Tampoco se incluirán los talleres de reparación de artículos eléctricos para el hogar incluidas en el ámbito de aplicación de la declaración responsable.

*18. Tintorerías y otros establecimientos similares no incluidos en otros anexos.* No se incluirá al estar dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable.

*20. Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéuticos, productos de droguería y perfumería, cuando se realicen operaciones de granelado, mezcla o envasado.* No se incluirán cuando las operaciones de granelado, mezcla o envasado no sean seriadas, sino que respondan a una petición individualizada y no requieran instalaciones fijas para su realización.

*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.

### **Anexo IV. Catálogo de actividades sujetas a informe preceptivo en materia de protección contra incendios**

1. Dotacional Salud.

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

1.2. Los de superficie construida mayor de 2.500 m<sup>2</sup> cuando no exista hospitalización.

2. Dotacional Cultural con ocupación mayor de 500 personas.



3. Dotacional Educativo.
  - 3.1. Todos los centros docentes de enseñanza reglada en los niveles infantil con más de 500 m2 de superficie docente (aulario) construida.
  - 3.2. Todos los centros docentes destinados a personas discapacitadas físicas o psíquicas o a otras personas que no puedan realizar una evacuación por sus propios medios.
  - 3.3. Resto de centros docentes que tengan una superficie construida superior a 2.000 m2.
4. Dotacional bienestar social:
  - 4.1. Todos los locales destinados a personas discapacitadas físicas o psíquicas o a otras personas que no puedan realizar una evacuación por sus propios medios.  
Se incluirán los centros de mayores con capacidad superior a 25 personas.
5. Garaje - Aparcamiento.
  - 5.1. Robotizados, semirobotizados o similares, etc.
  - 5.2. Garajes con más de 10 metros de altura de evacuación ascendente.
  - 5.3. Garajes con más de 6.000 m2 de superficie construida.
6. Terciario Recreativo.
  - 6.1. Espectáculos.
    - 6.1.1. Teatros, cines, salas de conciertos, circos y recintos deportivos cerrados, en todos los casos.
    - 6.1.2. Recintos al aire libre con ocupación mayor de 10.000 personas.
  - 6.2. Uso reunión.
    - 6.2.1. Discotecas, disco-pub o similares con ocupación mayor de 300 personas o mayor de 100 personas bajo rasante.
  - 6.3. Establecimientos consumo bebidas y comidas con ocupación mayor de 400 personas.
7. Terciario Oficinas.
  - 7.1. Oficina con atención al público con superficie construida mayor de 2.000 m2.
  - 7.2. Oficina privada con superficie construida mayor de 10.000 m2.
8. Terciario Hospedaje.
  - 8.1. Establecimientos de hospedaje cuando tengan una ocupación superior a 125 personas.
9. Terciario comercial con una superficie construida con más de 2.500 m2.

*Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid o en el Boletín de la Comunidad de Madrid.*