

**BORRADOR DE ORDENANZA DE
MEDIOS DE INTERVENCIÓN EN
ACTUACIONES URBANÍSTICAS**



MADRID

Octubre de 2016

INDICE

TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales.....	9
<i>Artículo 1. Objeto.....</i>	9
<i>Artículo 2. Ámbito de aplicación.</i>	9
<i>Artículo 3. Colaboración de entidades privadas.</i>	9
<i>Artículo 4. Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras urbanísticas.</i>	10
<i>Artículo 5. Actuaciones urbanísticas sujetas a intervención.....</i>	11
<i>Artículo 6. Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención.....</i>	12
<i>Artículo 7. Alcance del control de legalidad de los medios de intervención.</i>	13
<i>Artículo 8. Efectos de los medios de intervención.....</i>	14
<i>Artículo 9. Plazos de ejecución y prórroga de los medios de intervención.....</i>	14
<i>Artículo 10. Eficacia de los medios de intervención.</i>	15
<i>Artículo 11. Modificación de los medios de intervención.....</i>	15
<i>Artículo 12. Extinción de los medios de intervención.</i>	16
<i>Artículo 13. Transmisión de los medios de intervención.</i>	16
<i>Artículo 14. Consecuencias de la transmisión.....</i>	17
<i>Artículo 15. Inspección.</i>	18
TÍTULO I. Derechos, deberes e información urbanística	18
CAPÍTULO I. Derechos y deberes	18
<i>Artículo 16. Derechos de los interesados.....</i>	18
<i>Artículo 17. Deberes de los interesados.....</i>	18
<i>Artículo 18. Derecho y deber de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas.....</i>	19
CAPÍTULO II. Información urbanística	20
<i>Artículo 19. Consulta urbanística común.....</i>	20

<i>Artículo 20. Consulta urbanística especial.</i>	20
<i>Artículo 21. Consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.</i>	21
<i>Artículo 22. Alineación oficial.</i>	22
<i>Artículo 23. Censo Municipal de Locales.</i>	23
TÍTULO II. Régimen general de los medios de intervención	23
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	23
Sección 1ª. Principios y criterios de tramitación	23
<i>Artículo 24. Principios del procedimiento.</i>	23
<i>Artículo 25. Tramitación conjunta de actuaciones.</i>	24
<i>Artículo 26. Autorizaciones de otras Administración Públicas.</i>	24
<i>Artículo 27. Autorizaciones municipales.</i>	24
<i>Artículo 28. Actuaciones promovidas por Administraciones Públicas.</i>	24
<i>Artículo 29. Actuaciones sobre el dominio público municipal.</i>	25
<i>Artículo 30. Actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.</i>	26
Sección 2ª. Práctica de trámites	26
<i>Artículo 31. Tramitación electrónica.</i>	26
<i>Artículo 32. Presentación de solicitudes.</i>	27
<i>Artículo 33. Documentación del particular.</i>	27
<i>Artículo 34. Informes y documentos.</i>	28
<i>Artículo 35. Notificaciones.</i>	29
Sección 3ª. Proyectos técnicos	30
<i>Artículo 36. Clases de proyectos técnicos.</i>	30
<i>Artículo 37. Competencia para la redacción de proyectos y visado colegial.</i>	30
TÍTULO III. Comunicación previa	31
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	31

<i>Artículo 38. Ámbito de aplicación.</i>	31
<i>Artículo 39. Contenido</i>	31
<i>Artículo 40. Documentación.</i>	31
CAPÍTULO II. Procedimiento para su tramitación	32
<i>Artículo 41. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid y efectos.</i>	32
<i>Artículo 42. Tramitación a través de la entidad colaboradora urbanística.</i>	32
TÍTULO IV. Declaración Responsable	33
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	33
<i>Artículo 43. Ámbito de aplicación.</i>	33
<i>Artículo 44. Contenido.</i>	34
<i>Artículo 45. Documentación.</i>	34
CAPÍTULO II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid	35
<i>Artículo 46. Régimen general de procedimiento y efectos.</i>	35
<i>Artículo 47. Espectáculos públicos y actividades recreativas.</i>	37
CAPÍTULO III. Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística	37
<i>Artículo 48. Presentación y comprobaciones formal y material por la entidad colaboradora.</i>	37
<i>Artículo 49. Espectáculos públicos y actividades recreativas.</i>	38
TÍTULO V. Licencia Urbanística	38
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	38
<i>Artículo 50. Ámbito de aplicación.</i>	38
CAPÍTULO II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid	39
Sección 1ª. Iniciación.....	39
<i>Artículo 51. Solicitud.</i>	39
<i>Artículo 52. Comprobación formal, subsanación y mejora de la solicitud.</i>	39
Sección 2ª. Instrucción	40

<i>Artículo 53. Información pública y audiencia a los vecinos.</i>	40
<i>Artículo 54. Informes.</i>	40
<i>Artículo 55. Subsanación de deficiencias.</i>	40
Sección 3ª. Resolución	41
<i>Artículo 56. Resolución.</i>	41
<i>Artículo 57. Silencio administrativo.</i>	41
<i>Artículo 58. Inspección de obras.</i>	42
CAPÍTULO III. Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística	42
<i>Artículo 59. Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora urbanística.</i>	42
<i>Artículo 60. Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo.</i>	43
CAPÍTULO IV. Disposiciones específicas	43
<i>Artículo 61. Programa de autorizaciones por partes autónomas.</i>	43
<i>Artículo 62. Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional.</i>	44
CAPÍTULO V. Licencia de primera ocupación y funcionamiento	45
<i>Artículo 63. Ámbito de aplicación.</i>	45
<i>Artículo 64. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid.</i>	45
<i>Artículo 65. Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística.</i>	46
<i>Artículo 66. Eficacia.</i>	46
<i>Artículo 67. Autorizaciones parciales de funcionamiento.</i>	47
TÍTULO VI. Régimen jurídico de las entidades colaboradoras urbanísticas	48
CAPÍTULO I. Autorización administrativa y registro municipal de las entidades colaboradoras urbanísticas	48
Sección 1ª. Procedimiento de autorización.	48
<i>Artículo 68. Autorización administrativa.</i>	48
Sección 2ª. Modificación, suspensión y extinción de la autorización.....	49
<i>Artículo 69. Modificación de las condiciones de autorización.</i>	49

<i>Artículo 70. Suspensión de la autorización.</i>	49
<i>Artículo 71. Extinción de la autorización.</i>	50
Sección 3ª. Registro municipal de entidades colaboradoras urbanísticas	52
<i>Artículo 72. Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas.</i>	52
CAPÍTULO II. OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS URBANÍSTICAS	52
<i>Artículo 73. Obligaciones de las entidades colaboradoras urbanísticas.</i>	52
<i>Artículo 74. Registro y conservación de la documentación.</i>	54
<i>Artículo 75. Comunicación e información al Ayuntamiento de Madrid.</i>	54
<i>Artículo 76. Comunicación e información a los ciudadanos.</i>	54
<i>Artículo 77. Exclusividad de la actuación.</i>	55
<i>Artículo 78. Fijación de los precios y su publicidad.</i>	55
<i>Artículo 79. Colaboración de los titulares de actuaciones urbanísticas.</i>	56
<i>Artículo 80. Colaboración en la gestión en período voluntario de tasas e impuestos.</i>	56
<i>Artículo 81. Responsabilidad.</i>	56
<i>Artículo 82. Reclamaciones.</i>	56
<i>Artículo 83. Control permanente de las funciones de las entidades colaboradoras urbanísticas.</i>	57
TÍTULO VII. Régimen sancionador y multas coercitivas	58
CAPÍTULO I. Régimen sancionador específico del sistema de colaboración con las entidades colaboradoras	58
<i>Artículo 84. Infracciones.</i>	58
<i>Artículo 85. Infracciones muy graves.</i>	58
<i>Artículo 86. Infracciones graves.</i>	59
<i>Artículo 87. Infracciones leves.</i>	59
<i>Artículo 88. Prescripción de las infracciones.</i>	59
<i>Artículo 89. Sanciones.</i>	60

<i>Artículo 90. Graduación de las sanciones.</i>	60
<i>Artículo 91. Prescripción de las sanciones.</i>	61
<i>Artículo 92. Procedimiento sancionador.</i>	61
<i>Artículo 93. Órganos competentes.</i>	61
CAPÍTULO II. Multas coercitivas.	62
<i>Artículo 94. Multas coercitivas.</i>	62
<i>Artículo 95. Procedimiento.</i>	62
<i>Artículo 96. Graduación de las multas.</i>	63
<i>Artículo 97. Actualización de las cuantías.</i>	63
<i>Disposición adicional primera. Disciplina urbanística.</i>	63
<i>Disposición adicional segunda. Comisión Técnica de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana.</i>	64
<i>Disposición adicional tercera. Vigencia del certificado de conformidad.</i>	65
<i>Disposición adicional cuarta. Personal al servicio de las entidades colaboradoras urbanísticas.</i>	65
<i>Disposición adicional quinta. Competencia para la redacción de proyectos.</i>	66
<i>Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza.</i>	66
<i>Disposición derogatoria única. Derogación normativa.</i>	66
<i>Disposición final primera. Modificación del artículo 4 de la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid.</i>	66
<i>Disposición final segunda. Modificación del artículo 17 de la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades del Ayuntamiento de Madrid.</i>	67
<i>Disposición final tercera. Instrucciones y protocolos técnicos.</i>	67
<i>Disposición final cuarta. Adaptación de medios informáticos.</i>	68
<i>Disposición final quinta. Adaptación de ordenanzas fiscales.</i>	68
<i>Disposición final sexta. Vigencia de las acreditaciones y autorizaciones de las entidades colaboradoras.</i>	68
<i>Disposición final séptima. Registro de Entidades de Colaboración Urbanística.</i>	68

<i>Disposición final octava. Publicación, comunicación y entrada en vigor.....</i>	<i>68</i>
ANEXO I - LICENCIA URBANISTICA.....	70
ANEXO II. Declaración responsable.	80
ANEXO III. Comunicación Previa.	87
ANEXO IV. Documentación para el inicio y finalización de las obras	90
ANEXO V. Alineación Oficial	92
ANEXO VI. Determinaciones en materia medioambiental	93
ANEXO VII. Proyectos.....	94
ANEXO VIII. Criterios Generales. Comisión para la Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural.....	112
ANEXO IX. Reglas de cálculo de la garantía o fianza para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición.....	119

BORRADOR DE ORDENANZA DE MEDIOS DE INTERVENCIÓN EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS

TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

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

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Quedan incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza las actuaciones urbanísticas previstas en el artículo 5, realizadas en el término municipal de Madrid por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Artículo 3. Colaboración de entidades privadas.

1. La función de verificación y control podrá ser desempeñada por entidades colaboradoras privadas legalmente homologadas que cuenten con la preceptiva autorización municipal de conformidad con lo establecido en el Título VI.
2. Los interesados podrán dirigirse al Ayuntamiento de Madrid, o bien acudir a la colaboración privada de estas entidades en los términos establecidos en esta Ordenanza, sin que de ello pueda derivarse tratamiento diferenciado alguno por parte del Ayuntamiento.

3. Las certificaciones, informes, actas y dictámenes emitidos por las entidades colaboradoras, cuando sean favorables, tendrán efectos equiparables a los emitidos por los servicios técnicos municipales.

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

Artículo 4. Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras urbanísticas.

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

a) Actuaciones referidas al uso residencial, sus instalaciones especializadas, elementos comunes o dotaciones, incluido el uso de garaje aparcamiento como dotación al servicio de los edificios.

b) Las actuaciones que afecten a alguno de los siguientes usos urbanísticos o a otros usos previstos como usos autorizables o compatibles de alguno de ellos:

1º. Dotacional zona verde.

2º. Dotacional servicios de las Administraciones Públicas.

3º. Dotacional servicios infraestructurales, en sus clases de abastecimiento de agua, saneamiento y residuos sólidos.

4º. Dotacional para la vía pública.

5º. Dotacional para el transporte.

c) Las actuaciones que afecten simultáneamente a varios usos urbanísticos ubicados en una misma parcela, inmueble o local, cuando alguno de ellos estuviera excluido del ámbito de actuación de las entidades colaboradoras.

d) Cualquier actuación urbanística cuya titularidad corresponda a las Administraciones Públicas, sus organismos autónomos, entidades de derecho público o empresas públicas así como representaciones diplomáticas u organismos internacionales, o que se realice sobre parcelas, inmuebles o locales gestionados por las mismas.

e) Actuaciones urbanísticas que se realicen sobre bienes de dominio público o adscritos a un servicio público, salvo si se trata de locales individuales en mercados municipales sujetos al régimen de concesión.

2. Se incluyen dentro del ámbito de actuación de las entidades colaboradoras, 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 excluidos en el apartado 1, 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 5. Actuaciones urbanísticas sujetas a intervención.

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

1. Las parcelaciones, segregaciones, agrupaciones o cualquier otro acto de división de parcelas o predios en cualquier clase de suelo no incluidos en proyectos de reparcelación.
2. Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de actividades e instalaciones de toda clase de nueva planta.
3. Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino, con la excepción establecida en el artículo 6.6.
4. Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
5. La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.
6. La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones.
7. El cambio objetivo, total o parcial, del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
8. Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo.
9. La extracción de áridos y la explotación de canteras.
10. La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan a su deterioro o degradación
11. El cerramiento de parcelas, muros y vallados.
12. La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
13. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
14. La instalación de invernaderos o instalaciones similares.

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

Artículo 6. Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención.

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

1. Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualquier otro acto de división de parcelas o predios que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.
2. Las obras de urbanización y otras actuaciones urbanísticas previstas en los proyectos de urbanización.
3. La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas.
4. Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución.
5. Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o de ordenación del territorio.

6. Obras de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, como solados, alicatados, yesos y pinturas, cuando no estén protegidos arquitectónicamente, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos de construcción y demolición.
7. La sustitución de las instalaciones propias de una sola vivienda o local cuando no alteren las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos de construcción y demolición.
8. Cualquier otra actuación urbanística no sujeta a intervención administrativa en esta o en otras ordenanzas municipales.

Artículo 7. Alcance del control de legalidad de los medios de intervención.

1. El control de legalidad de los medios de intervención se circunscribirá estrictamente a la comprobación de los aspectos siguientes:
 - a) La integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para la realización de la actuación urbanística.
 - b) La habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto.
2. A los efectos de determinar la conformidad de la actuación pretendida con la ordenación urbanística los servicios municipales comprobarán que la actuación pretendida cumple con la normativa siguiente:
 - a) Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
 - b) Las condiciones de seguridad en caso de incendio, de salubridad, medioambientales y de accesibilidad establecidas por la normativa sectorial de aplicación.
 - c) La conformidad o no de la actuación pretendida con las condiciones exigidas por la legislación sectorial o las normas municipales de aplicación, cuando prevean expresamente que dicho control deba realizarse a través de alguno de los medios de intervención previstos en esta Ordenanza.
3. En ningún caso la intervención municipal controlará otros aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones, ni las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación o la calidad de los elementos o materiales empleados. En su caso, el cumplimiento de estos requisitos se acreditará mediante la declaración técnica emitida bajo su responsabilidad por el técnico competente.
4. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal, se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales técnicos con condiciones reglamentarias para su alojamiento

y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable para aminorar sus repercusiones ambientales, de accesibilidad y seguridad en caso de incendio. No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública.

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

Artículo 8. Efectos de los medios de intervención.

Las autorizaciones derivadas de los medios de intervención producirán los siguientes efectos:

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

Artículo 9. Plazos de ejecución y prórroga de los medios de intervención.

1. Los medios de intervención deberán establecer un plazo de inicio y un plazo de finalización de la actuación urbanística.

2. En el caso de las licencias urbanísticas, cuando la solicitud no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, no podrán ser superiores a un año para el inicio de la actuación, ni a tres años para su finalización.

3. En el caso de declaraciones responsables y comunicaciones previas, los plazos no podrán ser superiores a tres meses para el inicio de la actuación, ni a un año para su finalización.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa no contenga una indicación expresa sobre dichos plazos, se entenderá que se inicia la actuación el día de su presentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid, sin que pueda superarse el plazo de un año para su finalización.

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

Artículo 10. Eficacia de los medios de intervención.

1. Los medios de intervención tendrán eficacia durante los plazos de ejecución previstos en la presente Ordenanza.

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

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

4. Las autorizaciones para el ejercicio de las actividades recreativas y de espectáculos públicos derivadas de los medios de intervención quedarán suspendidas en su eficacia en los supuestos de sanciones ejecutivas de suspensión de actividades o de clausura de locales, durante el periodo de cumplimiento de las mismas.

Artículo 11. Modificación de los medios de intervención.

2. Durante la ejecución de las actuaciones urbanísticas autorizadas solo se precisará modificación de los medios de intervención en los siguientes casos:

- a) Cuando se hayan producido variaciones en el ejercicio de las actividades previamente autorizadas que alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad o modifiquen sustancialmente la actividad ejercida en la parcela, inmueble o local.
- b) Cuando en la ejecución de las obras se pretendan introducir variaciones que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a la estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

2. No precisarán modificación las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.

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

Artículo 12. Extinción de los medios de intervención.

1. Las autorizaciones derivadas de los medios de intervención quedarán sin efecto en los siguientes casos:

- a) Por resolución, desistimiento o renuncia del titular de la actuación administrativa
- b) Por caducidad, en el caso de incumplimiento de los plazos establecidos en esta norma.
- c) Cuando iniciada la ejecución de la actuación urbanística, esta se interrumpa por tiempo superior a seis meses.
- d) Cuando no se hubiera iniciado la actividad en los tres meses siguientes a la finalización de las obras o a la implantación de las instalaciones de la actividad.

2. La declaración de caducidad del medio de intervención se tramitará de acuerdo a lo previsto por la legislación administrativa de aplicación.

3. La resolución que extinga los efectos del medio de intervención, prohibirá iniciar o proseguir las obras o ejercer la actividad, salvo trabajos de seguridad y mantenimiento que resulten necesarios, de los cuales se dará cuenta a la Administración municipal para su control.

4. Expirados los plazos del párrafo anterior, de oficio o a instancia de parte, y previa audiencia a los interesados, se declarará la caducidad del correspondiente medio de intervención, según lo establecido en la legislación urbanística.

A solicitud del interesado, cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias de la documentación aportada, podrá incorporarse la misma a la nueva solicitud presentada.

Artículo 13. Transmisión de los medios de intervención.

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

2. La comunicación se realizará mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid del modelo normalizado de cambio de titularidad, en el que se harán constar los datos identificativos del medio de intervención que se transmite y el consentimiento del

transmitente y del nuevo titular, e irá acompañado de documento acreditativo de la identidad del nuevo titular.

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

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

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

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

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

Artículo 14. Consecuencias de la transmisión.

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

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

3. En el caso de espectáculos públicos y actividades recreativas, cuando existan procedimientos sancionadores en tramitación que pudieran dar lugar al cese o clausura de la actividad, se comunicarán expresamente al nuevo titular estos extremos advirtiéndole de la posibilidad de incurrir en responsabilidad solidaria respecto de la infracción.

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

Artículo 15. Inspección.

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

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

TÍTULO I. Derechos, deberes e información urbanística

CAPÍTULO I. Derechos y deberes

Artículo 16. Derechos de los interesados.

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

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

Artículo 17. Deberes de los interesados.

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

1. Presentar o, en su caso, disponer de la documentación completa exigida por la presente Ordenanza para cada medio de intervención administrativa.

2. Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia urbanística o documento de declaración responsable o de comunicación previa, así como situarlo en lugar visible al público.
3. Poner en conocimiento de la Administración municipal los cambios producidos en la dirección facultativa de la actuación urbanística, en el plazo de diez días.
4. En caso de obras de nueva edificación y de reestructuración general, deberán disponer también de un cartel informativo visible desde el exterior en el que consten el nombre y apellidos de los técnicos proyectistas, del director de la obra, del director de ejecución de la obra, del coordinador de seguridad y salud y de los contratistas; ordenanza que se aplica así como la fecha de expedición de la licencia, el número de expediente y el plazo de ejecución de las obras.
5. Exhibir en lugar visible en el exterior de los locales y establecimientos regulados en la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, el documento o cartel identificativo expedido por el Ayuntamiento de Madrid, donde constarán los datos esenciales de la licencia de funcionamiento o declaración responsable.

Artículo 18. Derecho y deber de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas.

1. Las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con la Administración municipal para el ejercicio de sus derechos y deberes a través de medios electrónicos o no. El medio elegido para comunicarse con la Administración municipal podrá ser modificado por aquellas en cualquier momento.
2. En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con la Administración municipal para la realización de cualquier trámite en los procedimientos previstos en la presente Ordenanza, los siguientes sujetos:
 - a) Las personas jurídicas.
 - b) Las entidades sin personalidad jurídica.
 - c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en particular, abogados, notarios, registradores de la propiedad, gestores administrativos, arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros superiores e ingenieros técnicos.
 - d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración municipal.

CAPÍTULO II. Información urbanística

Artículo 19. Consulta urbanística común.

1. La consulta urbanística común tiene por objeto facilitar la información relativa a la situación urbanística de una determinada parcela, inmueble o local, así como a las actuaciones urbanísticas permitidas y al procedimiento de tramitación aplicable a cada una de ellas.
2. Se solicitará en documento normalizado y será contestada en un plazo no superior a siete días.
3. La contestación de la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable o comunicación previa correspondiente.
4. Cuando la consulta se refiera al régimen urbanístico aplicable a una parcela, unidad de ejecución o sector, el documento que se expida se denominará cédula urbanística, regulándose en todos sus aspectos por la Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística.

Artículo 20. Consulta urbanística especial.

1. La consulta urbanística especial tiene por objeto facilitar la información necesaria para resolver aquellas dudas que, de forma específica, puedan surgir en la aplicación de uno o varios preceptos legales a una actuación urbanística concreta.
2. La consulta podrá acompañarse de una o varias propuestas. En todo caso, la documentación aportada será firmada por técnico competente, y deberá ser suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada; en caso contrario, se podrá instar al interesado para que complete o aclare el contenido de la misma.
3. Si ninguna de las propuestas técnicas fuese conforme a la normativa urbanística, los servicios técnicos municipales podrán colaborar con el solicitante señalando las modificaciones precisas.
4. La consulta deberá ser sometida a informe de la Comisión de Protección del Patrimonio Histórico-Artístico en aquellos casos que resulte exigible, sin que en ningún caso el dictamen de la misma tenga carácter vinculante.
5. La contestación de la consulta deberá producirse en el plazo de un mes.
6. La contestación a la consulta urbanística especial acompañada, en su caso, de los planos en los que quede reflejada la propuesta aceptada, será vinculante para la Administración municipal, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 4.

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

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

Artículo 21. Consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales.

1. La consulta urbanística sobre proyectos con soluciones prestacionales tiene por objeto facilitar la información necesaria para la implantación de medidas alternativas mediante diseño basado en prestaciones.

2. El diseño basado en prestaciones objeto de consulta se referirá a los requisitos básicos de seguridad en caso de incendio y de seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, aquellas exigencias básicas reguladas por la normativa en materia de edificación que, de conformidad con el artículo 7, sean objeto de control municipal a través del medio de intervención que proceda.

3. La consulta deberá acompañarse de la documentación técnica necesaria que justifique la opción de diseño basado en prestaciones para la actuación propuesta.

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

5. Las propuestas expresarán lo siguiente:

- a) Identificación de las medidas previstas en los Documentos Básicos que pretenden sustituirse por soluciones alternativas.
- b) Cuantificación de las prestaciones que otorgan las prescripciones reglamentarias anteriores.
- c) Propuesta al órgano municipal competente de medidas alternativas a las prescriptivas.
- d) Cuantificación de las prestaciones que confieren las medidas alternativas propuestas.
- e) Selección de los escenarios de entre aquellos más adversos posibles al que las medidas alternativas deberán enfrentarse.
- f) Determinación de las herramientas que han de evaluar los diseños alternativos propuestos. A tales efectos, se podrán utilizar herramientas que sean Documentos Reconocidos de la normativa en materia de edificación y, en su caso, códigos, normas o guías que rijan a nivel internacional, herramientas de ingeniería de

seguridad contra incendios contrastadas, métodos de reconocido prestigio, estadísticas, etc.

- g) Evaluación de los diseños prestacionales propuestos, analizando si las prestaciones que alcanzan las medidas alternativas confieren un nivel de prestaciones iguales o superiores a las recogidas con la aplicación de los Documentos Básicos.

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

7. Cuando la propuesta recaiga sobre una edificación catalogada y puedan afectarse sus elementos protegidos, será preceptivo dictamen de la Comisión de Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

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

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

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

Artículo 22. Alineación oficial.

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

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

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

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

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

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

Artículo 23. Censo Municipal de Locales.

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

TITULO II. Régimen general de los medios de intervención

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Sección 1ª. Principios y criterios de tramitación

Artículo 24. Principios del procedimiento.

Los procedimientos regulados en la presente Ordenanza están sometidos a los principios establecidos por la legislación de procedimiento administrativo común.

Artículo 25. Tramitación conjunta de actuaciones.

1. Serán objeto de control y tramitación conjunta a través del mismo medio de intervención, las actuaciones urbanísticas que recaigan sobre la misma parcela, inmueble o local.
2. Para asegurar la máxima celeridad en la tramitación del procedimiento, se comunicará verbalmente el sentido de los informes, que deban emitirse simultáneamente, al órgano competente para la resolución del procedimiento, sin perjuicio de la remisión de su contenido íntegro en los plazos establecidos en la Ordenanza.
3. En el caso de que las actuaciones a tramitar conjuntamente fueran objeto de distintos medios de intervención, se tramitarán a través del medio de intervención que implique una mayor intensidad en el control de la legalidad urbanística.

Artículo 26. Autorizaciones de otras Administración Públicas.

En caso de que la ejecución de las actuaciones urbanísticas sujetas a esta Ordenanza estuviese pendiente de las autorizaciones de otras Administraciones Públicas, se podrán otorgar las licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas que, no obstante, quedarán condicionadas en su eficacia a la obtención de aquellas.

Artículo 27. Autorizaciones municipales

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

Artículo 28. Actuaciones promovidas por Administraciones Públicas.

1. Cuando las actuaciones urbanísticas sean promovidas por el Ayuntamiento de Madrid en su propio término municipal, el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística,

declaración responsable o comunicación previa, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

2. Los actos promovidos por la Administración General del Estado o por la Administración Autonómica, que tengan carácter de urgencia, revistan excepcional interés público, o afecten directamente a la defensa nacional, se ajustarán a los procedimientos establecidos en la legislación estatal y autonómica, respectivamente.

3. El resto de actuaciones promovidas por las Administraciones Públicas, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos, así como por las embajadas y representaciones consulares, precisarán de la obtención de la correspondiente licencia urbanística que las ampare o, en su caso, de la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 29. Actuaciones sobre el dominio público municipal.

1. En el caso de actuaciones urbanísticas que se realicen en bienes de dominio público municipal requerirán autorización o concesión demanial, además de la concesión de la correspondiente licencia urbanística o, en su caso, control a través del medio de intervención que proceda o la adopción del acuerdo municipal recogido en el artículo 28.1.

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

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

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

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

Artículo 30. Actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.

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

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

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

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

Sección 2ª. Práctica de trámites

Artículo 31. Tramitación electrónica.

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

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

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

3. La acreditación de la representación podrá realizarse en el momento de la presentación, mediante comparecencia en la sede electrónica o mediante la inscripción en el registro electrónico de apoderamientos que se habilitará por el Ayuntamiento y que permitirá la

autorización a la consulta de otros registros de apoderamientos de otras Administraciones Públicas.

4. El Ayuntamiento de Madrid se adherirá a la Plataforma de Intermediación de la Administración General del Estado incorporando los datos y documentación aportada por los interesados a los expedientes, sin que sea necesaria la acreditación en cada uno de los expedientes de su justificación y validez, siempre que se cumplan los requisitos de acceso establecidos.

Artículo 32. Presentación de solicitudes.

1. La Administración municipal establecerá modelos normalizados de uso obligatorio para la presentación de solicitudes de licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa.

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

2. En la solicitud se indicará el nombre y apellidos del interesado y, en su caso, de su representante, medio electrónico o lugar físico de notificación, dirección de correo electrónico y/o dispositivo electrónico para recibir avisos de envío o puesta a disposición de una notificación y firma.

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

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

Artículo 33. Documentación del particular.

1. En la regulación de cada uno de los medios de intervención en los que se incluya la obligación de aportar documentación, o en el supuesto de un requerimiento por parte de la Administración de nueva documentación, se justificará debidamente la necesidad e imposibilidad de obtención por la propia Administración.

2. Cuando se soliciten licencias urbanísticas de obras de nueva edificación o demolición, el interesado deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía

pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas.

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

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

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

4. Recibida la documentación presentada, será analizada formalmente de inmediato por el personal encargado de tramitar el procedimiento que, en caso de comprobar que está incompleta, en el mismo acto efectuará el debido requerimiento al solicitante, con advertencia de que en ningún caso podrá dar inicio a las actuaciones solicitadas y que de no completarse la documentación en el plazo establecido por la legislación general, se le tendrá por desistido de su solicitud.

Con la misma inmediatez se actuará si se advirtiese tras el examen formal la necesidad de tramitar la solicitud por un procedimiento distinto, informando al solicitante del procedimiento correcto y sus requisitos.

5. Los ciudadanos que presenten sus solicitudes en los Registros municipales sitos en las dependencias de los órganos competentes respecto de los medios de intervención previstos en la presente Ordenanza, podrán verificar que la documentación correspondiente esté completa en los correspondientes servicios habilitados al efecto, de forma que puedan subsanar eventuales deficiencias antes de su presentación. Si la documentación es correcta, se indicará mediante diligencia que ha sido revisada, lo que evitará que se formulen requerimientos documentales durante la tramitación del expediente. La revisión de la documentación se extiende exclusivamente a los aspectos formales de la misma, en ningún caso a su contenido.

Artículo 34. Informes y documentos.

1. Las comunicaciones entre los diversos órganos municipales se realizará verbalmente y la remisión de informes, se realizarán por medios electrónicos y digitales, iniciándose los correspondientes plazos con la recepción en el correo electrónico, designado al efecto, del órgano competente o fórmulas incluidas en aplicaciones y sistemas de información comunes con efectos similares.

2. Los informes deberán ser evacuados en el plazo de cinco días; de no emitirse el informe en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones, salvo cuando se trate de un informe preceptivo.
3. La solicitud de informes a órganos de distinta Administración, que sean preceptivos para la resolución, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente les deberá ser comunicada.
4. En el caso de que el informe emitido por otra Administración Pública lo haya sido fuera de plazo, podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.
5. En ningún caso se remitirán a informe las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.
6. Se considerarán preceptivos, entre otros y según se den las circunstancias de cada caso concreto, el pronunciamiento medioambiental, el informe en materia de seguridad en caso de incendios, el informe de la Oficina de actos en la vía pública, el informe en materia de protección del patrimonio, así como aquellos informes que con este carácter estén previstos en la legislación estatal, autonómica así como en las normas municipales.
7. El órgano competente solicitará al servicio municipal correspondiente, cuando lo considere necesario, el documento de alineación oficial.

Artículo 35. Notificaciones.

1. Las notificaciones a practicar en la tramitación de los procedimientos previstos en esta Ordenanza se practicarán preferentemente por medios electrónicos y, en todo caso, en los supuestos previstos en el artículo 31.2.
2. La Administración municipal pondrá a disposición de los interesados que no estén obligados a recibir notificaciones electrónicas, modelos normalizados para comunicar, en cualquier momento, que las notificaciones sucesivas se practiquen o dejen de practicarse por medios electrónicos.
3. En cualquier caso se realizará un aviso a la dirección o dispositivo electrónico determinado por el interesado, indicando la emisión de la notificación y su puesta a disposición en la Sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid.

Sección 3ª. Proyectos técnicos

Artículo 36. Clases de proyectos técnicos.

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

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

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

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

Artículo 37. Competencia para la redacción de proyectos y visado colegial.

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

2. Los proyectos técnicos deberán ser visados obligatoriamente en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el interesado con independencia del medio de intervención que proceda.

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

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

TÍTULO III. Comunicación previa

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 38. Ámbito de aplicación.

Quedan sujetas a comunicación previa las actuaciones urbanísticas enumeradas en el Anexo III, apartado A) que, por su reducido impacto en el entorno urbano y en el patrimonio histórico, limitada repercusión medioambiental o escasa incidencia en la seguridad y salud públicas, no exigen el control propio de la licencia urbanística o de la declaración responsable.

Artículo 39. Contenido

La comunicación previa se realizará en impreso normalizado elaborado por el Ayuntamiento mediante el que el interesado pondrá en conocimiento de la Administración municipal sus datos identificativos, la documentación preceptiva y los demás requisitos exigibles para la realización de la actuación urbanística y el plazo para iniciar la realización de la actuación que se comunica, así como el plazo para su finalización, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9.

Artículo 40. Documentación.

La comunicación previa deberá acompañarse de la documentación general y específica prevista en el Anexo III apartado B), en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.

CAPÍTULO II. Procedimiento para su tramitación

Artículo 41. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid y efectos.

1. Presentación: la comunicación previa habilita al interesado, desde el día de su presentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid, para la realización de la actuación urbanística que se comunique, siempre que se acompañe de la documentación a la que se refiere el artículo 40.

2. Comprobación: en el plazo de diez días a contar desde el día siguiente a la fecha de presentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid de la comunicación previa, los servicios técnicos municipales, previa realización de las comprobaciones documentales oportunas conforme al artículo 33.4, adoptarán una de las siguientes medidas:

- a) Si la actuación pretendida se ajusta a este medio de intervención, se notificará al interesado documento acreditativo de la toma de conocimiento por parte de la Administración municipal de la comunicación previa, con la advertencia de que en cualquier momento podrá requerirse la presentación de los documentos indicados en el Anexo III apartado B).
- b) Si se aprecia inexactitud u omisión de documentación o de los datos necesarios para valorar la actuación se desprende que la actuación no está incluida entre las que deben ser objeto de comunicación previa o que no se ajusta a la normativa urbanística y sectorial aplicable, se dictará resolución declarando la ausencia de efectos de la comunicación y ordenando el cese inmediato de la actuación.

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

Artículo 42. Tramitación a través de la entidad colaboradora urbanística

1. Presentación ante la entidad colaboradora: el titular de la actuación urbanística podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección aportando su comunicación previa, según el modelo aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, acompañada de los documentos y requisitos indicados en los artículos 39 y 40.

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

3. En un plazo máximo de diez días la entidad colaboradora comprobará la adecuación al medio de intervención de la actuación pretendida y su conformidad con la normativa urbanística y sectorial aplicable.

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

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

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

TÍTULO IV. Declaración Responsable

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 43. Ámbito de aplicación.

1. Quedan sujetas a declaración responsable las actuaciones urbanísticas enumeradas en el Anexo II, apartado A) que, por su impacto en el entorno urbano y en el patrimonio histórico, repercusión medioambiental o incidencia en la seguridad y salud públicas, no precisen de un control de legalidad urbanística previo a su realización.

2. Quedan excluidas del régimen de declaración responsable, debiendo tramitarse mediante el procedimiento de licencia urbanística conforme al artículo 50, las siguientes actuaciones:

- a) Las actuaciones que conlleven uso privativo o aprovechamiento especial de los bienes de dominio público para el desarrollo de la actuación principal. Cuando la ocupación tenga carácter instrumental respecto de la actuación principal, esta última podrá ser objeto de declaración responsable sin perjuicio de la obtención de la correspondiente autorización o concesión demanial.
- b) Las actuaciones sobre inmuebles o locales declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada o sobre los bienes incluidos a título individual en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid.
- c) Las actuaciones sobre inmuebles o locales catalogados dentro del régimen de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en la normativa en materia de dinamización la actividad comercial, siempre y cuando no se afecte a elementos protegidos.

- d) Las actuaciones que impliquen la realización de obras que exijan la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.

Artículo 44. Contenido.

1. La declaración responsable se realizará en impreso normalizado, mediante el que el interesado manifieste, bajo su responsabilidad, que la actuación urbanística cumple con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial aplicable para su realización, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación
2. La declaración responsable contendrá, además de los datos identificativos que se señalen, el plazo para iniciar la realización de la actuación declarada así como el plazo para su finalización, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9.
3. Asimismo, el titular de la actuación declarará que:
 - a) La actuación cumple la normativa sectorial de aplicación, en especial la relativa a la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y protección del medio ambiente.
 - b) La actuación cumple los criterios generales de la Comisión para la Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural recogidos en el Anexo VIII cuando sean exigibles o, en su caso, que dispone del dictamen favorable emitido por la citada Comisión que acredita la viabilidad de la actuación en lo relativo a la protección del patrimonio.
 - c) Dispone de las autorizaciones previas o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación o de acreditación de haberlas solicitado.

Artículo 45. Documentación.

La declaración responsable deberá acompañarse de la documentación general y específica prevista en el Anexo III apartado B), en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.

CAPÍTULO II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

Artículo 46. Régimen general de procedimiento y efectos.

1. La presentación de la declaración responsable habilita al interesado, desde el día de su presentación en el Registro del Ayuntamiento de Madrid, para la realización de la actuación urbanística declarada, siempre que se acompañe de la documentación prevista en el artículo 45.

2. En el plazo de diez días siguientes a la fecha de presentación de la declaración responsable, los servicios técnicos municipales comprobarán la suficiencia de la documentación y la adecuación al medio de intervención de la actuación pretendida.

Si la documentación es insuficiente o inexacta, si se estima que la actuación no está incluida entre las que deben ser objeto de declaración responsable, o si se detecta una manifiesta incompatibilidad entre la actuación pretendida y la legislación urbanística y sectorial aplicable, en el plazo de cinco días siguientes se dictará resolución en la que se indicará que la declaración responsable no ha surtido ningún efecto, ordenando el cese inmediato de la actuación y, en su caso, la necesidad de ajustarse al medio de intervención que corresponda.

3. Una vez realizada la actuación urbanística, el titular de la declaración responsable deberá comunicar en el plazo de quince días a la Administración municipal su total terminación, acompañando la documentación prevista en el Anexo IV.2.1.

Transcurrido el plazo para la finalización de la actuación sin que el titular hubiese efectuado la comunicación indicada, se dictará resolución mediante la que se suspenderá la eficacia de la declaración responsable, ordenando el cese inmediato de la actuación, sin perjuicio de adoptar las medidas que procedan para la restauración del orden jurídico infringido.

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

4. Los servicios técnicos municipales deberán comprobar la existencia de la documentación exigible conforme a los Anexos I, II y III, según el medio de intervención que corresponda y la conformidad de la actuación urbanística con la normativa urbanística y sectorial aplicable mediante la realización de una visita de inspección preceptiva, en el plazo máximo de tres meses desde la comunicación de la total finalización de la actuación.

En caso de actuaciones en locales de superficie útil inferior a 100 m² o de actuaciones en el uso residencial que no afecten a elementos protegidos, la visita de inspección tendrá carácter potestativo.

Si no se realizase la visita de inspección, podrá requerirse al titular para que aporte la documentación exigible conforme a los correspondientes Anexos. El requerimiento deberá ser atendido en el plazo de quince días; en caso contrario, se dictará resolución en la forma prevista en el punto 5, apartado c).

5. El resultado de la comprobación material se documentará mediante el correspondiente informe técnico, que podrá ser:

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

b) Condicionado: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales o en la documentación, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable. En este caso, en el plazo de los diez días siguientes a la comprobación se efectuará un requerimiento de subsanación de deficiencias y/o documentación que deberá ser cumplimentado por el interesado en los quince días siguientes.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la declaración responsable, pero si el interesado no procede a la subsanación en el plazo concedido se dictará resolución mediante la que se suspenderá la eficacia de la declaración responsable, ordenando el cese inmediato de la actuación.

La suspensión solo quedará sin efecto desde el día en el que se conteste el requerimiento de subsanación.

Una vez contestado el requerimiento, en el plazo de un mes se realizará una visita de inspección para comprobar la subsanación de las deficiencias requeridas. Si quedara constatada la subsanación de las deficiencias y/o documentación requeridas, se emitirá informe técnico favorable y se procederá en la forma señalada en el apartado anterior.

En otro caso se emitirá informe técnico desfavorable y se dictará resolución en los términos previstos en el apartado siguiente.

c) Desfavorable: cuando no se hubieran subsanado las deficiencias a las que refiere el informe condicionado, cuando existieran deficiencias esenciales relativas, entre otros supuestos, a incompatibilidad de la actuación con el uso admisible; igualmente, cuando la actuación generase grave riesgo en materia de seguridad, salubridad o al medio ambiente, o en los casos de infracciones tipificadas como graves y muy graves por la normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental.

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

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

Artículo 47. Espectáculos públicos y actividades recreativas.

La tramitación y eficacia de las declaraciones responsables relativas a actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se regirá por lo previsto en el artículo 46, con las siguientes especialidades:

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

CAPÍTULO III. Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística

Artículo 48. Presentación y comprobaciones formal y material por la entidad colaboradora.

1. El titular de la actuación podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección aportando su declaración responsable, según el modelo aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, acompañada de los documentos y requisitos indicados en los artículos 44 y 45.

2. La entidad colaboradora, ese mismo día, la dará de alta y la presentará 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. En un plazo máximo de diez días, la entidad colaboradora comprobará la presentación de la documentación prevista en el artículo 45 y la adecuación al medio de intervención de la actuación pretendida, produciéndose los siguientes efectos:

- a) Certificado de conformidad: Si el resultado de la comprobación es favorable, la entidad colaboradora emitirá el correspondiente certificado de conformidad, que se circunscribirá a los aspectos indicados, y lo presentará, junto con los documentos que lo acompañen debidamente diligenciados y digitalizados, en el Registro del Ayuntamiento de Madrid. De todo ello se entregará copia diligenciada al interesado.
- b) Efectos desfavorables: Si el resultado de la comprobación fuese desfavorable se comunicará al titular y a la Administración municipal, que dictará la correspondiente resolución conforme a lo previsto en el artículo 46 apartado 5. 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.

4. La comprobación material por la entidad colaboradora se ajustará a lo establecido en el artículo 46. La entidad colaboradora remitirá copia del acta de inspección y de su informe a la Administración municipal y al titular de la actuación, en el plazo de cinco días hábiles desde la realización de la inspección.

La entidad colaboradora realizará el requerimiento de subsanación de deficiencias y/o documentación en caso de informe condicionado, así como la posterior inspección.

Teniendo en cuenta el resultado favorable o desfavorable del informe emitido por la entidad colaboradora, la Administración municipal adoptará las resoluciones previstas en el artículo 46.5.

5. La entidad colaboradora pondrá inmediatamente en conocimiento de la Administración municipal la omisión de la comunicación de finalización de la actuación, así como la no contestación a los requerimientos de subsanación de deficiencias y/o documentación que hubiese realizado, a fin de que por el órgano municipal competente se acuerde la suspensión de la eficacia de la declaración responsable en los términos previstos en el artículo 46.

Artículo 49. Espectáculos públicos y actividades recreativas.

En caso de tramitación de actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas a través de entidades colaboradoras, la comprobación material, con las especialidades previstas en el artículo 47, se realizará exclusivamente por los servicios técnicos municipales.

TÍTULO V. Licencia Urbanística

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 50. Ámbito de aplicación.

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

CAPÍTULO II. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid

Sección 1ª. Iniciación

Artículo 51. Solicitud.

1. El procedimiento de licencia urbanística se iniciará mediante solicitud normalizada acompañada de la siguiente documentación:

- a) Proyecto técnico suscrito por técnico competente, visado por el colegio oficial correspondiente en los supuestos reglamentariamente establecidos o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente. En caso de que el proyecto no esté visado, se acompañará certificado acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del mismo, en los términos previstos en el artículo 37.
- b) Declaración del técnico o de los técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística y a la legislación sectorial aplicables, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.
- c) Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretenda llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de la actuación urbanística.
- d) Impresos de autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local.

2. Se deberá aportar la documentación prevista en el Anexo I, apartado B), según corresponda, en función del tipo y circunstancias de la actuación a desarrollar.

Artículo 52. Comprobación formal, subsanación y mejora de la solicitud.

1. La comprobación formal de la documentación que acompañe a la solicitud se realizará conforme a lo establecido en el artículo 33.4.

2. Si la documentación presentada estuviese completa se informará al interesado de la fecha en que aquella ha sido recibida, del plazo máximo de resolución y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

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

Sección 2ª. Instrucción

Artículo 53. Información pública y audiencia a los vecinos.

1. Quedarán sometidas a información pública, así como a notificación a los vecinos afectados las solicitudes de licencias urbanísticas que se determinen por la legislación ambiental.
2. La licencia para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacios abiertos se concederá una vez oídos los vecinos afectados, conforme a lo previsto en la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Artículo 54. Informes.

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

Artículo 55. Subsanación de deficiencias.

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

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

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo de subsanación, que no podrá ser superior a un mes.
3. Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá de que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, en los términos y en los plazos señalados en la legislación sobre procedimiento administrativo común.
4. Si el requerimiento no se cumplimentase de forma completa o se cumplimentase de manera deficiente, la licencia urbanística será denegada.

Sección 3ª. Resolución

Artículo 56. Resolución.

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

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

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

Artículo 57. Silencio administrativo.

1. Cuando transcurriera el plazo de tres meses para resolver y notificar la resolución, con las interrupciones legalmente precedentes, sin que la Administración hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

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

2. El silencio administrativo será negativo, en los siguientes supuestos:

- a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de parcelas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
- c) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- d) Tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.

3. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística o normativa ambiental

aplicable, de acuerdo con lo establecido en la legislación en materia de suelo y rehabilitación urbana.

Artículo 58. Inspección de obras.

1. Toda obra sujeta a licencia urbanística deberá ser inspeccionada obligatoriamente a su inicio y a su terminación.
2. Para la realización de las inspecciones municipales obligatorias, el titular de la licencia deberá:
 - a) Comunicar el inicio de obras y presentar la documentación prevista al efecto en el Anexo IV.1.
 - b) Comunicar la terminación de las obras y presentar la documentación prevista en el Anexo IV. 2.2.
3. El resto de las inspecciones distintas de la inicial y la final tendrán carácter potestativo.

CAPÍTULO III. Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística

Artículo 59. Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora urbanística.

1. El titular de la actuación urbanística se dirigirá a la entidad colaboradora de su elección, a la que deberá presentar los documentos exigidos para cada tipo de actuación, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo I, apartado B).
2. La entidad colaboradora podrá realizar un único requerimiento de aporte de documentación y otro de subsanación de deficiencias. El interesado deberá atender el requerimiento de aporte de documentación en un plazo máximo de diez días y el requerimiento de subsanación de deficiencias en un plazo máximo de un mes. Transcurridos los mencionados plazos sin que se hubieran contestado los requerimientos, se tendrá por desistido de su petición al interesado y la entidad colaboradora procederá a dar de baja la solicitud.
3. En el plazo máximo de un mes desde el alta de la solicitud en la entidad colaboradora, y una vez realizados los trámites que correspondan, la entidad colaboradora emitirá, en su caso, el correspondiente certificado de conformidad en el que se hará constar la adecuación del proyecto presentado a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables. En este plazo de un mes no se computará el tiempo empleado para atender el requerimiento de aporte de documentación ni el de subsanación de deficiencias.

4. Si la actuación requiriese la incorporación de informes preceptivos, la entidad colaboradora los solicitará directa y simultáneamente a los órganos emisores en el plazo máximo de cinco días desde que la documentación esté completa, conforme a lo dispuesto en el artículo 34. La solicitud de los informes suspenderá el plazo máximo para emitir el certificado de conformidad.

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

Artículo 60. Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo.

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

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

2. El certificado de conformidad favorable tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente para la concesión de la licencia. En los casos de certificados de no conformidad, será precisa la ratificación o rectificación del informe por los servicios técnicos municipales.

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

CAPÍTULO IV. Disposiciones específicas

Artículo 61. Programa de autorizaciones por partes autónomas.

1. En las actuaciones urbanísticas que se tramiten por el procedimiento de licencia urbanística sin intervención de entidad colaboradora, cuando las obras presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, a instancia del

titular de la actuación podrá convenirse en el seno del procedimiento un programa de autorización por partes autónomas de la obra.

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

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

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

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

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

Artículo 62. Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional.

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

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

CAPÍTULO V. Licencia de primera ocupación y funcionamiento

Artículo 63. Ámbito de aplicación.

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

Artículo 64. Tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid.

1. Una vez terminada la actuación urbanística y antes de su recepción por su promotor, deberá comunicarse a la Administración municipal el final de las obras acompañando la documentación prevista en el Anexo IV.2.2.
2. Los servicios técnicos municipales practicarán, en el plazo máximo de un mes desde la comunicación, una inspección final en la que elaborarán un acta de conformidad o disconformidad de la actuación con la licencia urbanística concedida, considerando las variaciones que se hayan producido durante la ejecución de la actuación que no requieran la modificación de la licencia.
3. El acta de conformidad bastará para conceder la licencia de primera ocupación y funcionamiento, que deberá resolverse en el plazo máximo de cinco días desde la realización de la inspección.
4. En el supuesto de acta de disconformidad, en los cinco días siguientes a la realización de la inspección final, se requerirá al titular de la actuación para que subsane las deficiencias detectadas en el plazo de un mes. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución.

Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, se emitirá informe desfavorable por los servicios técnicos municipales. El informe desfavorable bastará para adoptar resolución denegando la licencia de primera ocupación y funcionamiento.

5. Transcurrido el plazo de un mes desde la comunicación sin que se haya efectuado la inspección final por los servicios técnicos municipales, el interesado podrá iniciar el desarrollo de la actuación bajo su responsabilidad.

Si la inspección final se realiza después del plazo citado y se detectasen disconformidades de carácter puntual que no impidiesen el desarrollo de la actuación en condiciones de

seguridad, salubridad y ambientales aceptables, no se impedirá el desarrollo de la actuación durante el tiempo otorgado para la subsanación.

6. El silencio administrativo se producirá en la forma prevista en el artículo 57.

Artículo 65. Tramitación a través de entidad colaboradora urbanística.

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

2. La inspección final se realizará por la entidad colaboradora en el plazo y en los términos indicados en el artículo 64.1 y 2.

En los supuestos de actividades recreativas y de espectáculos públicos, la inspección final se realizará exclusivamente por los servicios técnicos municipales.

3. En el supuesto de acta de conformidad, la entidad colaboradora emitirá el correspondiente certificado de conformidad. El certificado será comunicado a la Administración municipal y bastará para conceder la licencia de primera ocupación y funcionamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 64.3.

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

El informe desfavorable de la entidad colaboradora deberá ser ratificado por los servicios técnicos municipales y bastará para denegar la licencia de primera ocupación y funcionamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 64.4.

Artículo 66. Eficacia.

1. La licencia de primera ocupación y funcionamiento habilita para la puesta en funcionamiento de la actividad y/o para la ocupación y utilización de la edificación.

2. La licencia de primera ocupación y funcionamiento, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

3. La licencia de primera ocupación y funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal

propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

Artículo 67. Autorizaciones parciales de funcionamiento.

1. En los supuestos establecidos en el artículo 61, se podrán conceder autorizaciones parciales de funcionamiento, siempre que en la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento parcial quede acreditado que la parte a la que se refieren es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la actuación en la que se integra.

2. La acreditación de dicho extremo se realizará conforme al siguiente procedimiento:

- a) Presentación de un programa de autorizaciones por partes autónomas en el que se especifique que dicho programa, una vez aprobado, habilitará al titular de la actuación para la obtención de autorizaciones parciales de funcionamiento.
- b) Dicho programa habrá de justificar adecuadamente que las actuaciones para las que se solicitan autorizaciones parciales de funcionamiento cumplen las condiciones de autonomía, independencia y diferenciación, debiendo desglosar de forma suficiente el programa y detallando a nivel adecuado las actuaciones incluidas en cada una de las fases. En particular, se justificará la viabilidad de su funcionamiento cumpliendo las normas de seguridad y accesibilidad aplicables y garantizando la seguridad de la construcción de la edificación y actividades que, en su caso, pudieran existir.
- c) Fijación de un plan de etapas en la licencia urbanística en el que se desglose pormenorizadamente las zonas que serán susceptibles de uso y aquellas en las que se continuarán efectuando obras, justificando que la autorización parcial no perjudica las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto total, ni éstas a la actividad, a cuyo efecto se habrá de acompañar una declaración y un plan de seguridad y salud independiente y específico para cada fase de ejecución.
- d) Establecimiento de un sistema de acreditación municipal del cumplimiento de los objetivos fijados en el programa de autorización por partes autónomas, en el que se preverá como requisito para la obtención de una licencia de funcionamiento parcial de la parte autónoma de la que se trate, la necesidad de presentar la documentación prevista en el Anexo IV.2.2, referida exclusivamente a la parte autónoma cuyo funcionamiento se habilita.
- e) Compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que posteriormente pudiera recoger la licencia de primera ocupación y funcionamiento del conjunto.

3. En caso de incumplimiento del programa por causa imputable al titular de la actuación, será posible la revocación del programa autorizado y deberá proseguir la tramitación por el sistema ordinario, procediéndose a la clausura de las actuaciones cuyo funcionamiento

parcial se hubiera autorizado sin indemnización alguna, independientemente del procedimiento sancionador a que hubiera lugar.

TÍTULO VI. Régimen jurídico de las entidades colaboradoras urbanísticas

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

Sección 1ª. Procedimiento de autorización.

Artículo 68. Autorización administrativa.

1. Para actuar en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, la entidad colaboradora deberá obtener la autorización del órgano del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.
2. La solicitud de autorización podrá presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Madrid o bien por cualquiera de los medios establecidos en la legislación de procedimiento administrativo.
3. El cumplimiento de los requisitos necesarios para obtener la autorización administrativa deberá justificarse aportando junto a la solicitud los siguientes documentos:
 - a) Estatutos o normas por la que se rija la entidad, para el caso de una persona jurídica o asociación de profesionales.
 - b) Documento acreditativo de la identidad de la entidad, para el caso de persona física.
 - c) Certificación de la inscripción de la entidad colaboradora en el Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.
 - d) Certificado de acreditación emitido por la Entidad Nacional de Acreditación, por el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 o norma que la sustituya, así como de los requisitos específicos de acreditación que se establezcan.
 - e) Contrato de seguro, de conformidad con lo establecido en el artículo 81.
 - f) Compromiso de disponer con carácter permanente de un sistema de información compatible con el del Ayuntamiento de Madrid que permita el intercambio de información y que pueda adecuarse de forma continua a las características técnicas y funcionales que establezca el Ayuntamiento de Madrid, a los efectos del control informático del régimen de gestión y control dispuesto en esta Ordenanza.

- g) Acreditación de contar con un procedimiento de reclamaciones que garantice a los interesados la adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos. Dicho procedimiento será gratuito.
 - h) Declaración de disponer de un sistema de atención al cliente que garantice la atención en todo el término municipal.
 - i) Declaración de adecuarse a la imagen corporativa de identificación del servicio establecida por el Ayuntamiento de Madrid.
4. El plazo máximo de resolución de la autorización será de un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.
5. Las resoluciones de autorización deberán ser inscritas de oficio en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas y publicadas en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid así como en la página web del Ayuntamiento de Madrid. Se dará traslado de los datos de la resolución de autorización, al Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.
6. La autorización tendrá la misma vigencia que la acreditación que le dio lugar, pudiendo ser suspendida o extinguida en los casos contemplados en esta Ordenanza.

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

Artículo 69. Modificación de las condiciones de autorización.

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

Artículo 70. Suspensión de la autorización.

1. Son causas de suspensión de la autorización:
 - a) La suspensión de la acreditación como entidad colaboradora.

b) Haber sido sancionada por infracción muy grave o grave, de acuerdo con lo previsto en el Título VIII.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 71. Extinción de la autorización.

1. Son causas de extinción de la autorización:

a) Retirada de la acreditación como entidad colaboradora.

b) Incumplimiento sobrevenido de los requisitos de autorización.

c) Renuncia de la entidad colaboradora.

d) Haber sido sancionada por infracción muy grave, de acuerdo con lo previsto en el Título VIII.

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

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

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

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

6. En los supuestos de extinción de la autorización por alguna de las causas contempladas en las letras a), b) y d) del apartado 1, el interesado podrá elegir si desea que 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 área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.

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

Sección 3ª. Registro municipal de entidades colaboradoras urbanísticas

Artículo 72. Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas.

1. En el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas se inscribirán las autorizaciones concedidas, las resoluciones por las que se deniega, se suspende o se extingue la autorización.
2. El Registro Municipal de Entidades Colaboradoras Urbanísticas estará adscrito al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid en materia de urbanismo. Dicho registro tendrá carácter público
3. En el marco de la colaboración entre registros administrativos, el Registro dará traslado de los datos de autorización, suspensión o extinción de la autorización de la entidad colaboradora así como de la retirada o suspensión de su acreditación al Registro de entidades privadas de colaboración urbanística de la Comunidad de Madrid.

CAPÍTULO II. OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS URBANÍSTICAS

Artículo 73. Obligaciones de las entidades colaboradoras urbanísticas.

Las entidades colaboradoras tienen las siguientes obligaciones:

- a) Realizar todas las funciones de verificación y control para las que estén acreditadas en los plazos establecidos.
- b) Expedir los certificados de conformidad, actas e informes dentro de los plazos establecidos y con el contenido, formato y soporte que se determinen por el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.
- c) Cumplir las instrucciones, criterios interpretativos y los protocolos técnicos que establezca el área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.
- d) Responder por sí mismas de todas sus actuaciones en el marco de lo previsto en esta Ordenanza.
- e) Llevar a cabo por sí mismas y en exclusiva las actuaciones que hayan iniciado, salvo en los supuestos expresamente previstos en esta Ordenanza.
- f) Llevar a cabo por encomienda expresa del Ayuntamiento de Madrid aquellas actuaciones iniciadas por otra entidad colaboradora con suspensión o extinción de su autorización municipal, sin que esa circunstancia suponga un incremento de los costes para el interesado.

- g) Disponer de procedimientos específicos para el tratamiento de las reclamaciones que presenten sus clientes por sus actividades, así como contar con un archivo de todas las actuaciones relacionadas con ellas.
- h) Tarifar sus actuaciones respetando el límite máximo y régimen de pago fijado por el Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con los precios comunicados al área de gobierno u organismo competente; y gestionar documentalmente el cobro de los mismos.
- i) Colaborar en la gestión en periodo voluntario de las tasas e impuestos que deban satisfacer los titulares de las actuaciones y que se ingresarán directamente en la Tesorería del Ayuntamiento de Madrid.
- j) Registrar y conservar, durante un período de siete años, los expedientes tramitados, los certificados de conformidad, actas e informes emitidos.
- k) Permitir el acceso a sus instalaciones y oficinas a la entidad de acreditación y al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid.
- l) Remitir al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid los correspondientes documentos de información anual.
- m) Informar al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid sobre sus funciones de verificación y control y remitir los documentos requeridos.
- n) Comunicar al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid los cambios de composición de su capital social y las fusiones, las absorciones y los cambios en sus órganos de dirección o en sus representantes legales.
- o) Garantizar la confidencialidad de la información que hayan podido obtener en el transcurso de sus actuaciones y cumplir la normativa de aplicación en materia de protección de datos de carácter personal.
- p) Comunicar al Ayuntamiento de Madrid las infracciones urbanísticas que pudieran detectar durante el desarrollo de sus funciones de verificación y control.
- q) Dar una correcta información a los ciudadanos, en general, y en particular a sus clientes, sobre sus funciones de verificación y control así como de la prestación de sus servicios como entidad colaboradora.
- r) Adecuarse a la imagen corporativa de identificación del servicio establecida por el Ayuntamiento de Madrid y utilizar de forma debida el logotipo corporativo.
- s) Cumplir la ejecución de la resolución a que se refiere el artículo 82.2 b).

Artículo 74. Registro y conservación de la documentación.

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

Artículo 75. Comunicación e información al Ayuntamiento de Madrid.

1. Las actuaciones de las entidades colaboradoras se comunicarán al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid que determinará, en cada procedimiento concreto, el contenido de dichas comunicaciones, así como los soportes y procedimientos electrónicos a utilizar para una mejor gestión y transmisión de la información.
2. Asimismo, se comunicarán al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid los cambios de composición de su capital social, las fusiones y las absorciones, así como cualquier cambio en sus órganos de dirección o en sus representantes legales.
3. El Ayuntamiento de Madrid podrá, en cualquier momento, requerir a las entidades colaboradoras información sobre las actuaciones en las que intervengan y la remisión de la documentación que estime necesaria.
4. Las entidades colaboradoras remitirán anualmente, en el primer trimestre del año siguiente, al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid:
 - a) Un informe general de todas las actuaciones realizadas.
 - b) Una memoria detallada que relacione las actividades realizadas en materia de formación de personal, mejoras en la gestión de la organización, así como sugerencias de cambio para mejorar la eficacia de sus actuaciones.

Artículo 76. Comunicación e información a los ciudadanos.

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

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

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

Artículo 77. Exclusividad de la actuación.

1. La entidad colaboradora que inicie una actuación deberá finalizarla bajo su responsabilidad, salvo renuncia por parte del interesado. Iniciada dicha actuación, no podrá intervenir otra entidad colaboradora, salvo en los casos previstos en esta Ordenanza.
2. En circunstancias excepcionales, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid podrá encomendar el ejercicio de las funciones de las entidades colaboradoras a los servicios municipales. El ejercicio de dichas funciones por los servicios municipales no dará derecho a indemnización para las entidades colaboradoras.

Artículo 78. Fijación de los precios y su publicidad.

1. Las entidades colaboradoras fijarán anualmente los precios a percibir de los titulares de las actuaciones urbanísticas, por el ejercicio de sus funciones de verificación y control. Dichos precios deberán ser comunicados al área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, con una antelación mínima de dos meses a la finalización del año natural anterior, para proceder a su correspondiente publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid.
2. La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a propuesta del área de gobierno u organismo competente, establecerá y actualizará anualmente el importe máximo de los precios a los que se refiere el apartado 1, en función de los costes del servicio y de su

evolución. El importe máximo de los precios y el régimen de pago serán fijados en el tercer trimestre del año natural anterior a su aplicación.

Artículo 79. Colaboración de los titulares de actuaciones urbanísticas.

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

Artículo 80. 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 actuaciones urbanísticas y que se ingresarán directamente en la Tesorería del Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 81. Responsabilidad.

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

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

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

3. La cuantía del contrato de seguro 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 82. Reclamaciones.

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

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

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

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

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

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

Artículo 83. Control permanente de las funciones de las entidades colaboradoras urbanísticas.

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

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

TÍTULO VII. Régimen sancionador y multas coercitivas

CAPÍTULO I. Régimen sancionador específico del sistema de colaboración con las entidades colaboradoras

Artículo 84. Infracciones.

1. Tienen la consideración de infracciones de las entidades colaboradoras las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la presente Ordenanza.
2. A efectos de la aplicación de esta Ordenanza, las infracciones 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, los bienes o el medio ambiente.
 - b) La reducción en la calidad de los servicios de las entidades colaboradoras.
 - c) La reiteración o prolongación.

Artículo 85. Infracciones muy graves.

Son infracciones muy graves de las entidades colaboradoras:

- a) Las que el artículo 86 tipifica como graves en cualquiera de los siguientes supuestos:
 1. ° Que produzcan perjuicios muy graves o comporten un peligro inminente para la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.
 2. ° Que reduzcan gravemente la calidad de los servicios de las entidades colaboradoras.
 3. ° 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.
- c) La reincidencia en la comisión de infracciones graves. Se entenderá que existe reincidencia por la comisión, en el término de un año, de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

Artículo 86. 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 las letras a), b), c), e), f), g), h), j), k), l), n, ñ), o) y q) del artículo 73.
- d) La falta de actualización del importe del contrato de seguro.
- e) La reincidencia en la comisión de infracciones leves. Se entenderá que existe reincidencia por la comisión, en el término de un año, de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

Artículo 87. Infracciones leves.

Son infracciones leves de las entidades colaboradoras:

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

Artículo 88. Prescripción de las infracciones.

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

- a) Las infracciones muy graves, a los tres años.
- b) Las infracciones graves, a los dos años.
- c) Las infracciones leves, a los seis meses.

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

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

Artículo 89. Sanciones.

1. 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:

- a) Las infracciones muy graves reguladas en esta 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.
 - b) Las infracciones graves se sancionarán con multa comprendida entre 30.001 y 100.000 euros y, según las circunstancias de la infracción, suspensión de la autorización por periodo no inferior a seis meses.
 - c) Las infracciones leves se sancionarán con multa comprendida entre 6.000 y 30.000 euros.
3. Según las circunstancias de la infracción, podrá imponerse también la revocación de la autorización y consiguiente supresión del registro de la entidad infractora.

Artículo 90. Graduación de las sanciones.

1. A la hora de determinar la sanción correspondiente, el Ayuntamiento de Madrid garantizará la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de la infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente, 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 91. Prescripción de las sanciones.

1. Las sanciones establecidas por esta Ordenanza prescribirán:

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

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción o haya transcurrido el plazo para recurrirla.

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 92. Procedimiento sancionador.

1. La imposición de sanciones con arreglo a esta Ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador sujeto a lo dispuesto en la normativa en materia de procedimiento administrativo y de régimen jurídico del sector público.

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 93. Órganos competentes.

1. El ejercicio de la potestad sancionadora municipal en relación con las infracciones reguladas en esta 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.

CAPÍTULO II. Multas coercitivas.

Artículo 94. 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 esta 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 municipal competente, de los datos que están obligadas a enviar conforme a lo establecido en esta Ordenanza.
- b) La falta de actualización del importe del contrato de seguro que deben mantener las entidades colaboradoras.
- c) Como medio de ejecución forzosa del acuerdo de extinción de la autorización de las entidades colaboradoras, de conformidad con lo establecido en el artículo 71, 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 70, sin perjuicio de las demás consecuencias aplicables.
- e) Cuando se incumpla, por las entidades colaboradoras, la obligación establecida en las letras e), y q) del artículo 73, sin perjuicio de las demás consecuencias que deriven de tal incumplimiento.

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

Artículo 95. Procedimiento.

1. Constatado alguno de los incumplimientos señalados en el artículo 94, el órgano competente requerirá a la entidad colaboradora 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 94.

Artículo 96. 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 94, la multa será de 3.000 euros cada quince días mientras persistan.
- b) En el caso del incumplimiento contemplado en la letra e) del artículo 94, la multa será de 2.000 euros cada quince días mientras persista.
- c) En el caso del incumplimiento contemplado en la letra a) del artículo 94, la multa será de 1.500 euros cada quince días mientras que no se proceda a la remisión de los datos correspondientes.

Artículo 97. 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.

Disposición adicional primera. Disciplina urbanística.

1. En materia de disciplina urbanística se aplicarán íntegramente las disposiciones de la legislación urbanística autonómica sobre inspección urbanística, protección de la legalidad urbanística e infracciones urbanísticas y su sanción, así como las demás normas estatales y autonómicas que sean de aplicación.

El régimen disciplinario y sancionador previsto en legislación urbanística autonómica será también aplicable a las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable y comunicación previa, en los términos previstos en la legislación autonómica en materia de dinamización de la actividad comercial.

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

3. Las actuaciones que se encuentren sometidas a otra autorización o licencia municipal específica, que se concedan simultáneamente dentro del procedimiento de licencia urbanística, tal como establece el artículo 27, quedarán sujetas en su caso a los regímenes sancionadores específicos de dichas autorizaciones o licencias.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados 1, 2 y 3, se extenderá el régimen jurídico de las órdenes de suspensión de actos de edificación y uso del suelo a las órdenes de cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística y las que se ejerzan sin subsanar las deficiencias requeridas por la Administración municipal, así como aquellas que se realicen sin haber formulado la correspondiente declaración responsable, en los términos previstos en la legislación autonómica en materia de dinamización de la actividad comercial.

No obstante lo anterior, las órdenes de cese de actividades, salvo en los supuestos de peligro inminente, se efectuarán previo trámite de audiencia al interesado.

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

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

Disposición adicional segunda. Comisión Técnica de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid de 31 de mayo de 2004, mediante Decreto de la Alcaldía se creará la Comisión Técnica de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana.

2. Integrada por los servicios municipales competentes en la materia, la Comisión Técnica tendrá la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa con incidencia en las licencias urbanísticas y demás medios de intervención municipal, incluyendo las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, además de las recogidas en el artículo 1.1.5.6 y concordantes de dichas Normas.

A tales efectos la Comisión asumirá las funciones de los siguientes órganos colegiados:

- a) Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana.
- b) Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.
- c) Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid.

3. La Comisión coordinará las actuaciones comunes que se realicen para desarrollar la aplicación de la presente Ordenanza, y fijará los criterios interpretativos que con carácter general puedan plantearse en el ámbito urbanístico, siendo sus informes vinculantes para los servicios municipales.

4. La Comisión contará con una Secretaría Permanente que servirá de enlace con los órganos responsables de la interpretación de otras ordenanzas municipales y las Oficinas de Atención al Ciudadano, canalizando y coordinando las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas que se susciten en aplicación de las mismas.

5. La Secretaría Permanente someterá las consultas que realicen directamente los particulares, a la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural, así como dará traslado a los interesados de los correspondientes pronunciamientos.

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

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

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

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

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

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

1. Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su iniciación.
2. No obstante, de conformidad con lo establecido en la legislación general de procedimiento administrativo común, los interesados podrán desistir de sus solicitudes y de este modo, optar por la aplicación de la nueva normativa mediante la presentación de una nueva solicitud.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

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

Disposición final primera. Modificación del artículo 4 de la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid.

Se modifica el artículo 4 de la Ordenanza de Prevención de Incendios, que queda redactado en los siguientes términos:

“Será exigible el informe en materia de seguridad en caso de incendio en los siguientes supuestos:

a) Actuaciones en las que, según lo previsto el artículo 5.1.3.b de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, para garantizar las condiciones básicas de seguridad en caso de incendio, se adopten soluciones alternativas para el proyecto o ejecución de la obra y sus instalaciones, mediante diseño basado en prestaciones.

b) Actividades que requieran de Plan de Autoprotección de conformidad con lo establecido en la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias,

dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, aprobada por el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo.

En el caso de actividades que cuenten con licencia vigente otorgada con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto citado, dicho informe se solicitará directamente al órgano municipal competente en materia de protección de incendios, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria única de la citada norma.

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

d) Actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.

e) Edificios con altura de evacuación igual o superior a veintiocho metros.”

Disposición final segunda. Modificación del artículo 17 de la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades del Ayuntamiento de Madrid.

Se modifica el artículo 17 de la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades, que queda redactado en los siguientes términos:

“1. El plazo máximo para la emisión del informe de evaluación ambiental será de dos meses, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, con la documentación preceptiva. Una vez transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado resolución expresa, podrá entenderse que el informe de evaluación ambiental es desfavorable, según lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental.

Este plazo quedará interrumpido en caso de que se solicite información adicional o ampliación de la documentación, y se reanudará una vez recibida la misma por el órgano ambiental competente o transcurrido el plazo concedido al efecto”

Disposición final tercera. Instrucciones y protocolos técnicos.

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

Disposición final cuarta. Adaptación de medios informáticos.

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

Disposición final quinta. Adaptación de ordenanzas fiscales.

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

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

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

Disposición final séptima. Registro de Entidades de Colaboración Urbanística.

El Registro Municipal de Entidades de Colaboración Urbanística previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid de 28 de febrero de 2014, mantendrá su vigencia en los términos establecidos en el artículo 88 de esta Ordenanza.

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

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

- a) El acuerdo de aprobación y el texto de la Ordenanza se publicarán íntegramente en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid” y en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid”.
- b) La Ordenanza entrará en vigor 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 - LICENCIA URBANÍSTICA**A) Actuaciones sujetas a licencia urbanística.**

1. Obras de nueva edificación en todos sus tipos, según lo establecido por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Se exceptúan aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.
2. Obras de demolición en los supuestos de inmuebles con algún grado o tipo de protección.
3. Obras de consolidación en edificios protegidos en todos los niveles. Se excluyen, para edificios catalogados en niveles 2 y 3, aquellas consolidaciones de elementos aislados o de escasa relevancia en el conjunto del edificio, tales como intervenciones puntuales en pies derechos, vigas o forjados que supongan menos del veinticinco por ciento (25%) de la superficie total construida.
4. Obras de reestructuración general y parcial.
5. Obras de restauración, de conservación, de rehabilitación, de reconfiguración y exteriores en edificios y establecimiento comerciales catalogados en nivel 1.
6. En edificios y establecimiento comerciales catalogados en niveles 2 y 3, obras de restauración, de conservación, de rehabilitación, de reconfiguración y exteriores que tengan el carácter de intervención total, y aquellas de carácter parcial cuando afecten a partes objeto de protección, excluidas las que afecten a elementos aislados en fachadas o a elementos aislados de restauración obligatoria.
7. Obras de acondicionamiento que afecten a más del setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie construida del edificio, excluida de ésta la destinada al uso de garaje-aparcamiento.
8. Obras exteriores que produzcan una variación esencial de la composición general exterior de las fachadas o cubiertas de la edificación, entendiéndose por tales aquellas que modifiquen el ritmo y disposición de los huecos de las fachadas, incluido el proyecto de conjunto para acristalamiento de terrazas.

<p>9. Cambio del uso característico en edificios existentes, según las definiciones de usos recogidas en el Código Técnico de la Edificación, y siempre que afecte al edificio en su totalidad o al uso cuya superficie útil represente el mayor porcentaje respecto a la superficie útil total de los usos del edificio, excluido el de garaje-aparcamiento.</p>
<p>10. Transformación de locales en viviendas.</p>
<p>11. Actuaciones en las que se contemplen soluciones alternativas para el proyecto o ejecución de la obra y sus instalaciones, mediante diseño basado en prestaciones conforme a lo previsto el artículo 5.1.3.b de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, y estas soluciones no se hayan aprobado previamente por la Administración mediante la consulta previa regulada en el artículo 21 de esta Ordenanza.</p>
<p>12. Toda actuación en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta o que devengan de infracción urbanística prescrita.</p>
<p>13. Licencias para usos y construcciones de carácter provisional.</p>
<p>14. Implantación y modificación de actividades de superficie construida superior a mil metros cuadrado (1.000 m²), salvo las incluidas en el Anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.</p>
<p>15. Implantación o modificación de las siguientes actividades, con independencia de su superficie y obras a realizar:</p> <p>15.1. Actividades sometidas a algún procedimiento de evaluación ambiental de conformidad con la legislación sectorial de aplicación.</p> <p>15.2. Actividades con ocupantes incapaces de cuidarse por sí mismos o que precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil de cero a tres años, centros de ocio y recreo infantil y demás actividades incluidas en el uso hospitalario por el Documento Básico DB SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación.</p> <p>15.3. Actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.</p>

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

15.5. Actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.

15.6. Garajes aparcamiento robotizados.

16. Celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacio abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles.

17. Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre, deportivas, recreativas, de acampada, etc.

18. Estaciones o infraestructuras radioeléctricas disponibles para el público y sin plan de despliegue, en los siguientes casos:

18.1. De más de 300 m² en suelo privado.

18.2. En dominio público.

18.3. Con impacto en bienes declarados de interés cultural, interés patrimonial o catalogados en nivel 1 de protección.

18.4. Con afección a espacios naturales protegidos.

19. Construcción de presas, balsas, obra de defensa y corrección de cauces públicos y, en general, cualquier tipo de obra que afecte a la configuración del territorio.

20. Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado o en suelo no urbanizable.

21. Agrupaciones, parcelaciones, segregaciones, o cualquier otro acto de división o modificación de parcelas no incluida en proyectos de reparcelación.

22. Cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes cuando tengan la consideración de elementos protegidos.

23. Acondicionamiento de espacios libres protegidos consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, etc.
24. La tala de árboles, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que estén incluidos en espacios protegidos o en el catálogo de árboles singulares.
25. Cualquier actuación que se realice sobre suelo de dominio público y que requiera de concesión o autorización administrativa para su ejecución.

B) Documentación necesaria para la obtención de Licencia Urbanística
<p>1. <u>Documentación obligatoria para todas la solicitudes de licencia urbanística:</u></p> <p>Solicitud normalizada acompañada de la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Proyecto técnico suscrito por técnico competente, visado por el colegio oficial correspondiente, en los supuestos reglamentariamente establecidos o, en su caso por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente. En caso de que el proyecto no esté visado, se acompañará certificado acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del mismo, en los términos previstos en el artículo 37.b) Declaración del técnico o de los técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística y a la legislación sectorial aplicables, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.c) Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretenda llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de la actuación urbanística.d) Impresos de autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local.
<p>2. <u>Documentación adicional si se trata de obras de nueva edificación:</u></p> <ul style="list-style-type: none">2.1. Carta de pago justificativa del depósito de las garantías previstas en el artículo 33.2 y 3.2.2. Descripción fotográfica en color del edificio existente, en el caso de obras de ampliación y en las de sustitución de edificios.

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

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

- 3.1. Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos, que se incorporará al proyecto técnico.
- 3.2. Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 33.2 y 3.

4. Documentación adicional para actuaciones en edificios protegidos o incluidos en el ámbito del centro histórico, de los cascos históricos de los distritos periféricos y de las colonias históricas. Se incorporará al proyecto técnico la siguiente documentación:

- 4.1. Reportaje fotográfico, en color, que represente el elemento sobre el que se pretende intervenir, el conjunto del edificio en el que se integra y, en el caso de áreas protegidas, de los edificios próximos. Todas las fotografías deberán venir referenciadas en un plano en el cual se refleje desde dónde se realizan y el área fotografiada. Si el edificio tiene protección singular o integral, el reportaje incluirá el interior del mismo, significando sus materiales de acabado.
- 4.2. Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución, en caso de demolición parcial. Asimismo, deberá aportarse justificación de que lo que se pretende demoler son cuerpos añadidos o ligados a la ejecución de obras permitidas.
- 4.3. Plano de alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé fachada el edificio, en caso de obras de nueva planta, ampliación, sustitución y reestructuración general
- 4.4. Planos (alzado, sección y detalle) de estado actual y reformado indicando la zona afectada por las obras, los materiales empleados, tales como texturas, colores, técnicas de ejecución, despieces, tipo de carpintería (materiales, colores, despieces, cierres), muestras y/o banderines y/o toldos (situación, dimensiones, fondo, materiales, tipo de letra), instalaciones, rejillas o iluminaciones, en caso de obras en fachada.
- 4.5. Documentación complementaria necesaria, gráfica y fotográfica, suficiente para acreditar el cumplimiento de las determinaciones del Título IV y del Título VIII, Capítulos 1, 2 y 6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM y, en su caso, las de los planeamientos específicos o de desarrollo correspondientes.
- 4.6. Informe o resolución del órgano competente de la Comunidad de Madrid, en caso de obras en Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica que incluyan excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución del saneamiento existente o realización de fosos de ascensores.

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

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

6. Documentación adicional en actuaciones de parcelación:

Proyecto técnico, suscrito por el técnico competente, que incluya:

- 6.1. Memoria con el contenido que se describe a continuación.
 - 6.1.1. Descripción registral, y real si no coincide con la registral, de las parcelas matrices o aportadas. Se incluirá referencia catastral y nota simple del Registro de la Propiedad de cada parcela registral que se aporte con descripción literal de la misma actualizada. De no estar inscrita en el Registro de la Propiedad, se presentará Certificación negativa de dominio del Registro de la Propiedad y Certificación Catastral.
 - 6.1.2. Levantamiento topográfico completo de las parcelas matrices o aportadas si la realidad no coincide con las parcelas registrales o catastrales.
 - 6.1.3. Descripción de las parcelas resultantes ajustadas a planeamiento. Se incluirán las coordenadas UTM de los vértices de las parcelas georreferenciadas en el sistema ERTS89.
 - 6.1.4. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística aplicable a las parcelas resultantes.

6.2. Planos, a escala adecuada, debidamente georreferenciados en el sistema ETRS89, acotados y superficiados.

6.3. Plano de situación sobre la Cartografía Digital de Madrid.

6.4. Plano de parcelas matrices o aportadas sobre la Cartografía Digital de Madrid.

6.5. Plano de parcelas resultantes realizado tanto sobre la Cartografía Digital de Madrid como sobre la Cartografía catastral. Se incluirá una tabla con el listado de coordenadas UTM de los vértices de las parcelas en el sistema ETRS89.

7. Documentación adicional en obras exteriores.

7.1. Descripción fotográfica del edificio o local, que se incorporará al proyecto técnico.

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Documentación adicional para actuaciones que conlleven ocupación de la vía pública. Se incorporará al proyecto técnico la siguiente documentación:

- 12.1. Plano de la ocupación a escala, acotando ambas aceras, la calzada y las zonas de aparcamiento y carriles de circulación, así como la señalización y pasos peatonales preceptivos conforme con la normativa de aplicación, en especial la referente a accesibilidad. También se describirán otras ocupaciones y elementos próximos, tales como zonas de carga y descarga, zonas de aparcamiento para personas con discapacidad, circulación para autobuses y paradas, paradas de taxis, pasos de carruajes de los edificios, posición del arbolado o jardineras públicas, portales, etc.
- 12.2. Definición de la instalación del andamio, localizando su posición (alzado y planta), acotando la longitud, altura y saliente en la acera, así como la señalización y pasos peatonales preceptivos, conforme con la normativa de aplicación, en especial la referente a accesibilidad.
- 12.3. Fotografías de la vía pública en ambos sentidos, en las que se aprecie las ocupaciones próximas.

12.4. Tiempo de permanencia de la ocupación.

13. Documentación adicional para la tala de árboles:

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

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

14.1. Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, en caso de que la actuación requiera proyecto técnico, incluyéndose en el mismo.

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

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

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

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

ANEXO II. Declaración responsable.

A) Actuaciones sujetas a Declaración responsable.

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

11. Lonas publicitarias sobre vallas, andamios o fachadas.
12. Instalación o modificación de las instalaciones especializadas de los edificios no incluidas en proyectos de edificación.
13. Con independencia de su superficie, la implantación y modificación de actividades incluidas en el Anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, sin obras o con obras de declaración responsable.
14. Implantación y modificación de actividades no incluidas en el punto 13 anterior ni en el procedimiento de licencia urbanística, sin obras o con obras de declaración responsable o comunicación previa.
15. Actividades temporales en espacios o locales cerrados.
16. Estaciones o infraestructuras radioeléctricas, en los siguientes casos: 16.1. Al servicio del edificio. 16.2. Disponibles para el público con plan de despliegue. 16.3. Disponibles para el público en suelo privado con menos de 300 m ² , sin impacto en bienes declarados de interés cultural, interés patrimonial o catalogados en nivel 1 de protección y sin afección a espacios naturales protegidos.
17. Obras de urbanización no incluidas en los proyectos de urbanización previamente aprobados.
18. Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluida la apertura de pozos.
19. Construcciones de piscinas descubiertas.
20. Cerramiento de terrenos no incluidos en el procedimiento de licencia urbanística.
21. Instalación de andamios, maquinaria, grúas o apeos, que no se sitúen sobre suelo de dominio público.
22. Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares no incluidos en proyectos de urbanización.

23. Centros de transformación en suelo privado, no incluidos en proyectos de urbanización.

B) Documentación que debe acompañarse a la Declaración Responsable.

1. Documentación obligatoria para todas las Declaraciones Responsables:

1. La declaración responsable deberá acompañarse de la siguiente documentación:

- a) Documento acreditativo de la representación, en su caso.
- b) Proyecto técnico cuando proceda, cuyo contenido mínimo queda definido en el Anexo VII o, en su defecto, memoria técnica.
- c) Certificado acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del proyecto, en los términos previstos en el artículo 37.
- d) Resolución y/o dictamen, según proceda, de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid o de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid.
- e) Presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.
- f) Impresos de autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local.

La declaración responsable indicará expresamente que se dispone de la restante documentación exigible prevista en los apartados correspondientes del presente ANEXO, en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.

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

- 2.1. Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos, que se incorporará al proyecto técnico.
- 2.2. Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 33.2 y 3.

3. Documentación adicional si se trata de actuaciones sobre inmuebles o elementos protegidos no sujetas a licencia.

3. Se incorporará al proyecto técnico la siguiente documentación:

- 3.1. Reportaje fotográfico, en color, que represente el elemento sobre el que se pretende intervenir, el conjunto del edificio en el que se integra y, en el caso de áreas protegidas, de los edificios próximos. Todas las fotografías deberán venir referenciadas en un plano en el cual se refleje desde dónde se realizan y el área fotografiada. Si el edificio tiene protección singular o integral, el reportaje incluirá el interior del mismo, significando sus materiales de acabado.

- 3.2. Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución, en caso de demolición parcial. Asimismo, deberá aportarse justificación de que lo que se pretende demoler son cuerpos añadidos o ligados a la ejecución de obras permitidas.
- 3.3. Plano de alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé fachada el edificio, en caso de obras de nueva planta, ampliación, sustitución y reestructuración general
- 3.4. Planos (alzado, sección y detalle) de estado actual y reformado indicando la zona afectada por las obras, los materiales empleados, tales como texturas, colores, técnicas de ejecución, despieces, tipo de carpintería (materiales, colores, despieces, cierres), muestras y/o banderines y/o toldos (situación, dimensiones, fondo, materiales, tipo de letra), instalaciones, rejillas o iluminaciones, en caso de obras en fachada.
- 3.5. Documentación complementaria necesaria, gráfica y fotográfica, suficiente para acreditar el cumplimiento de las determinaciones del Título IV y del Título VIII, Capítulos 1, 2 y 6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM y, en su caso, las de los planeamientos específicos o de desarrollo correspondientes.
- 3.6. Informe o resolución del órgano competente de la Comunidad de Madrid, en caso de obras en Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica que incluyan excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución del saneamiento existente o realización de fosos de ascensores.

4. Documentación adicional si se trata de obras exteriores no sujetas a licencia.

- 4.1. Descripción fotográfica del edificio o local, que se incorporará al proyecto técnico.

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

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

6. Documentación adicional si se trata de instalación de andamios, maquinaria, grúa o apeos que no se sitúen sobre suelo de dominio público o que, situándose sobre el mismo se aporte la correspondiente concesión o autorización administrativa

- 6.1. Grúas o maquinaria similar.

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

6.2. Andamios y apeos

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

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

- 7.1. Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, en caso de que la actuación requiera proyecto técnico, incluyéndose en el mismo.
- 7.2. Estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como del destino previsto para los mismos, en caso de que la actuación no requiera proyecto técnico. Para realizar dicha estimación se aplicarán las reglas previstas en el Anexo IX.

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

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

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

ANEXO III. Comunicación Previa.**A) Actuaciones sujetas a Comunicación Previa.**

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

B) Documentación que debe acompañarse a la Comunicación Previa.**1. Documentación obligatoria para todas las Comunicaciones Previas:**

- a) Documento acreditativo de la representación, en su caso.
- b) Plano de callejero señalando la situación de la parcela, inmueble o local y su dirección conforme al Callejero Oficial del Ayuntamiento de Madrid, con su referencia catastral.
- c) Planos acotados, de planta y/o sección y/o alzado que reflejen el estado actual y, en su caso, el reformado tras la intervención.
- d) Presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.
- e) Impresos de autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local.

La comunicación previa indicará expresamente que se dispone de la restante documentación exigible prevista en el presente Anexo, en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.

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

- 2.1. Descripción fotográfica del edificio o local, que se incorporará al proyecto técnico.

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

- 3.1. Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, en caso de que la actuación requiera proyecto técnico, incluyéndose en el mismo.
- 3.2. Estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como del destino previsto para los mismos, en caso de que la actuación no requiera proyecto técnico. Para realizar dicha estimación se aplicarán las reglas previstas en el Anexo IX.

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

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

Documentación e información complementaria que permita resolver sobre todas los medios de intervención urbanísticos solicitados, en caso de que un edificio se destine a una actividad de espectáculos públicos o recreativa, de servicios funerarios o cualquier otra que esté sometida a licencia municipal de naturaleza distinta a la urbanística y cuya concesión.

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

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

- 1.1. Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
- 1.2. Carta de pago justificativa del depósito de las garantías previstas en el artículo 33.
- 1.3. Estudio de seguridad y salud o, en su caso estudio básico, suscrito por técnico competente, en los supuestos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. El estudio deberá ser visado por el colegio oficial correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
- 1.4. En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:
 - 1.4.1. Acta de replanteo suscrita por la dirección facultativa.
 - 1.4.2. Certificación suscrita por el técnico o los técnicos autores en la que se identifique el proyecto de ejecución elaborado y en la que se haga constar que el mismo desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se concedió la licencia urbanística.
 - 1.4.3. Proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente de acuerdo con el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, realizado de acuerdo con la normativa aplicable.
 - 1.4.4. Justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento, de conformidad con el artículo 91 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

2. Documentación para la finalización de la actuación urbanística.

2.1. Documentación de final de obra.

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

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

2.1.2.1. Plan de autoprotección, o en su caso acreditación de que el mismo ha sido presentado ante el órgano competente en la materia.

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

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

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

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

Además de la documentación exigida en el punto 2.1 anterior:

2.2.1.1. Libro del edificio.

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

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

2.2.1.4. Documento acreditativo de la efectiva formalización de la cesión en caso de parcelas afectadas por una cesión de suelo destinado a viales o espacios libres públicos.

ANEXO V. Alineación Oficial

Documentación a presentar

1. Documentación general:

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

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

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

ANEXO VI. Determinaciones en materia medioambiental

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

1. Imprentas, centros de reprografía y otras actividades de impresión. No se incluirán las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica con menos de 100 m².
2. Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte. No se incluirán los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos donde únicamente se instalen elementos o equipamientos sin incidencia medio ambiental, como instalación de componentes electrónicos y multimedia o reparación de lunas.
3. Talleres de reparación de maquinaria en general. No se incluirán los pequeños talleres de hasta 150 m² en los que no se produzcan residuos peligrosos tales como aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes, etcétera.
4. Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, odontológicas y similares. No se incluirán las consultas de diagnóstico ni los consultorios con un máximo de tres profesionales sin quirófano, aparatos de rayos X (excepto los intraorales específicos de odontología o de idénticas características para otras aplicaciones), ni otros equipos de diagnóstico que empleen isótopos radiactivos, radiaciones electromagnéticas u otras que requieran protección especial del recinto donde se efectúan".

ANEXO VII. Proyectos

A) Contenido del Proyecto

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

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
1. Información previa.	1.1. Antecedentes relativos a la procedencia de la parcela, otras licencias urbanísticas u otros medios de intervención, otras actuaciones realizadas, actividades preexistentes, etc.
	1.2. Condicionantes de partida, clasificación y calificación de la parcela, necesidad de finalizar obras que resten para completar la urbanización, condiciones de protección del patrimonio histórico y natural, datos y descripción de la edificación o parte de la misma cuando se trate de obras en los edificios, estados patológicos, etc.
	1.3. Datos del emplazamiento con referencia al “Callejero Municipal” del Ayuntamiento de Madrid, haciendo constar expresamente la referencia catastral, la definición de linderos, código urbanístico, código de identificación del local, etc.

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
	1.4. Entorno físico con referencia a edificaciones colindantes, anchura de calles, áreas de protección patrimonial (Recinto Histórico, Conjunto Histórico de la Villa de Madrid, Colonia Histórica, etc.), Área de Recepción Acústica, etc.

2. Descripción y justificación de la normativa urbanística de aplicación, así como las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan el control de su cumplimiento a la licencia urbanística o declaración responsable.

2.1. Se deberá justificar la observancia de todas las determinaciones generales y particulares que se fijan en las Normas Urbanísticas (en adelante, NN.UU.) del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, PGOUM) y, en su caso, en las normativas de los planeamientos específicos y de desarrollo, con remisión expresa y según su ámbito de aplicación:

- a) Condiciones de protección.
- b) Condiciones de parcela.
- c) Condiciones de posición del edificio.
- d) Condiciones de ocupación.
- e) Condiciones de edificabilidad.
- f) Condiciones de volumen y forma.
- g) Condiciones de calidad e higiene.
- h) Condiciones de dotaciones de servicio
- i) Condiciones de acceso y seguridad.
- j) Condiciones de estética.
- k) Condiciones generales y particulares de los usos.
- l) Condiciones particulares reguladas para el suelo en función de su localización.

2.2. A su vez se deberán contemplar el resto de determinaciones de aplicación de las Ordenanzas Municipales y demás normativa de aplicación en virtud de lo indicado en el artículo 8.

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
3. Descripción y justificación de las obras.	3.1. Con expresión de la duración prevista y del inicio de las mismas desde la obtención de la licencia urbanística o producción de efectos de la declaración responsable.
	3.2. Cuando se trate de obras que afecten a áreas, edificios o elementos protegidos, descripción la actuación que se proyecta conforme a la tipología de obras en los edificios definida en el PGOUM y, en su caso, estado actual, de modo que se reflejen y definan la totalidad de las actuaciones e instalaciones del edificio antes de la intervención proyectada y después de la misma. Definir la superficie construida afectada por la actuación e indicar dicha superficie en porcentaje con respecto a la superficie total del edificio.
	3.3. Para obras exteriores se indicará el alcance de las mismas, la zona afectada, los materiales empleados, texturas, colores, técnicas de ejecución, despieces, tipo de carpintería (materiales, colores, despieces, cierres), instalaciones, rejillas, iluminaciones, etc. En edificios del Área de Planeamiento Específico 00.01, seguir orientaciones de la Ordenanza de Rehabilitación Urbana y Gestión Ambiental (en adelante, ORUGA).

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
3. Descripción y justificación de las obras.	3.4. Descripción, cuando se proyecten, de las muestras, banderines y toldos, así como rótulos de identificación, de conformidad con las especificaciones de la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior (en adelante, OPE).
	3.5. Justificación, en su caso, de proyectos parciales de elementos autónomos de la obra o instalaciones especiales.
	3.6. Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
	3.7. Descripción, en su caso, de las ocupaciones temporales de la vía pública por vallas, andamios u otros elementos auxiliares de obra.

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
3. Descripción y justificación de las obras.	3.8. Descripción de otras ocupaciones próximas, tales como zonas de carga y descarga, zonas de aparcamiento reservadas para personas con discapacidad circulación para autobuses y paradas, paradas de taxis, pasos de carruajes de los edificios, posición de arbolado o jardineras públicas, disposición de los aparcamientos (en una o ambas aceras, en batería o en línea).
	3.9. Descripción fotográfica de la vía pública en ambos sentidos, en las que se aprecie las ocupaciones próximas.
	3.10. Tiempo de permanencia de la ocupación.
4. Descripción general de la edificación, programa de necesidades, uso principal y otros usos previstos.	4.1. Definición de las características morfológicas, (composición volumétrica, accesos y núcleos de comunicación vertical, disposición de la estructura y configuración de plantas) y de la envolvente (fachadas y cubiertas) con relación al alcance de los distintos tipos de obras.

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
4. Descripción general de la edificación, programa de necesidades, uso principal y otros usos previstos.	4.2. Programa de necesidades que justifican la solución de lo proyectado.
	4.3. Remisión a la legitimidad urbanística del uso o usos y su calificación, así como a las condiciones generales y particulares del uso.

5. Descripción geométrica de la parcela y del edificio o, en su caso, de la parte del mismo objeto de la actuación, posición, ocupación, volumen y forma, superficies con cuadro comparativo a efectos de cómputo de edificabilidad, con relación al planeamiento vigente y en función del alcance de las obras.

5.1. Para nueva edificación:

5.1.1. Delimitación e identificación, superficie de la parcela, dimensiones de linderos, parcela mínima, parcela edificable, condición de solar.

5.1.2. Referencias planimétricas de la parcela, referencias altimétricas del terreno, situación con respecto a las mismas.

5.1.3. Superficie ocupable y ocupada, coeficiente de ocupación y superficie libre de parcela.

5.2. Para nueva edificación y, en su caso, para obras en los edificios según su alcance y ámbito de aplicación:

5.2.1. Superficie edificable o edificabilidad de la parcela. Superficie edificada por planta y total, diferenciando la computable de la construida.

5.2.2. Tipología edificatoria: Edificación aislada o en bloques abiertos, en manzana cerrada o entre medianeras, agrupada en hilera o adosada... Referencias altimétricas, altura del edificio, tipos de plantas, número y altura de pisos y libre de pisos, construcciones por encima de la altura, salientes y vuelos, cornisas y aleros, terrazas entrantes, etc.

<p>6. Descripción del sistema de acondicionamiento ambiental y servicios.</p> <p>Para las instalaciones especializadas de los edificios se acreditará el cumplimiento de las dotaciones reglamentarias e indicando:</p> <p>a) Su posible incidencia en el medio ambiente (ruidos, vibraciones, humos, vertidos, etc.) y la seguridad.</p> <p>b) Las medidas correctoras propuestas para evitar o atenuar esta incidencia y su adecuación a las exigencias reglamentarias conforme a lo especificado en el artículo 8.</p>	<p>6.1. Según el alcance de la actuación y ámbito de aplicación:</p> <p>6.1.1. Condiciones higiénicas de los edificios: Patios: tipos y dimensiones, accesos, construcciones en los mismos, cubrimiento, etc.</p> <p>6.1.2. Condiciones higiénicas de los locales y piezas: Piezas exteriores, ventilación, iluminación, oscurecimiento piezas habitables.</p> <p>6.1.3. Dotaciones de servicios de los edificios, Según el alcance de la actuación y ámbito de aplicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligatorias: Agua, electricidad, calefacción, ACS, servicios higiénicos, saneamiento, residuos sólidos, captación de energía solar para usos térmicos, comunicaciones y telecomunicaciones, evacuación de gases, aparatos elevadores, etc. - Facultativas: Climatización, estaciones base de telefonía, etc. - Aparcamiento: Tipo (privado, público, mixto), dotación global (dotación obligatoria y libre disposición), soluciones de implantación (espacios edificados, no edificados, mancomunados), tipos de plazas (dos ruedas, vehículos pequeños, grandes...), número de cada una y dimensiones. Accesos de vehículos y de peatones, diseño de los espacios de circulación interior, altura libre, ventilación y evacuación de humos en caso de incendios, saneamiento, etc.
---	--

6. Descripción del sistema de acondicionamiento ambiental y servicios.

Para las instalaciones especializadas de los edificios se acreditará el cumplimiento de las dotaciones reglamentarias e indicando:

- a) Su posible incidencia en el medio ambiente (ruidos, vibraciones, humos, vertidos, etc.) y la seguridad.
- b) Las medidas correctoras propuestas para evitar o atenuar esta incidencia y su adecuación a las exigencias reglamentarias conforme a lo especificado en el artículo 8.

6.1.4. Medidas que se proponen para evitar la transmisión de ruidos, vibraciones, humos, gases, olores, vertidos, etc., acreditando expresamente, entre otras, el cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (en adelante, OGPMAU) y Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (en adelante, OPCAT), Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, (en adelante, OGUEA) y la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos (en adelante, OLGR).

Para obras de nueva planta, anexo de saneamiento, indicando las características de la red a construir de conformidad con la OGUEA.

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
7. Memoria constructiva: Descripción de las soluciones adoptadas	7.1. Sustentación del edificio: Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.
8. Descripción y justificación de las condiciones de acceso y seguridad (De aplicación a todas las obras con excepción de las de consolidación y conservación y resto de excepciones contempladas en las NN.UU, de seguridad en caso de incendio y seguridad de utilización y accesibilidad).	8.1. Acceso a las edificaciones, circulación interior, escaleras, etc. Cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios y seguridad de utilización y accesibilidad especificadas en los Documentos Básicos DB SI “Seguridad en Caso de Incendio” y DB SUA “Seguridad de Utilización y Accesibilidad” del Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE).

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>8. Descripción y justificación de las condiciones de acceso y seguridad (De aplicación a todas las obras con excepción de las de consolidación y conservación y resto de excepciones contempladas en las NN.UU, de seguridad en caso de incendio y seguridad de utilización y accesibilidad).</p>	<p>8.2. Descripción y justificación específica de las condiciones de accesibilidad del DB SUA y, con carácter supletorio, las condiciones o disposiciones reguladas en la Ley 8/1993, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (en adelante LPASBA); y el Decreto 13/2007 de 15 de marzo, Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, no contempladas expresamente en el CTE.</p>
	<p>8.3. Descripción y justificación de las condiciones de seguridad en caso de incendio del DB SI y, en su caso, del Reglamento de Seguridad Contra Incendio en los Establecimientos Industriales (en adelante RSCIEI) y, con carácter supletorio en la Ordenanza de Prevención de Incendios (en adelante OPI), redactada conforme a la norma UNE 157653:2008 sobre criterios generales para la elaboración de proyectos de protección contra incendios en edificios y en establecimientos.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>8. Descripción y justificación de las condiciones de acceso y seguridad (De aplicación a todas las obras con excepción de las de consolidación y conservación y resto de excepciones contempladas en las NN.UU, de seguridad en caso de incendio y seguridad de utilización y accesibilidad).</p>	<p>8.4. Resto de las condiciones de seguridad conforme a las normas urbanísticas de aplicación, teniendo en cuenta que las exigencias básicas del CTE se aplicarán de forma preferente sobre las determinaciones que puedan contener las vigentes NN.UU. relativas a condiciones de seguridad y de accesibilidad con objeto de satisfacer los requisitos básicos expresados en la Ley de Ordenación de la Edificación (en adelante, LOE). Solo se aplicarán las determinaciones de las NN.UU. relativas a condiciones de seguridad y de accesibilidad no contempladas expresamente en el CTE.</p>
<p>9. En los casos de nueva implantación o modificación de actividades, descripción detallada de la actividad.</p>	<p>9.1. Características: Definir de forma clara y completa de qué actividad o proyecto se trata, especificando los procesos productivos y operaciones que se realizan, materias primas y auxiliares utilizadas, energía consumida, así como los productos y subproductos obtenidos, etc.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>9. En los casos de nueva implantación o modificación de actividades, descripción detallada de la actividad.</p>	<p>9.2. Descripción del medioambiente afectado con análisis cualitativo y cuantitativo respecto a: calidad del aire con descripción de focos emisores; tipo de características del suelo y subsuelo, si procede; caudales de abastecimiento de agua y tipo de vertido; cantidad y tipos de residuos generados y su gestión, y en su caso descripción y funcionamiento de focos de radiaciones ionizantes y otras.</p>
	<p>9.3. Horario de funcionamiento: Indicar el horario de funcionamiento previsto para la actividad.</p>
	<p>9.4. Relación de maquinaria e instalaciones: En la relación de maquinaria se incluirán todos los elementos y equipos necesarios para el desarrollo de la actividad especificando sus características técnicas, con indicación de: Tipo de energía; potencia instalada por tipo de energía; sistemas centralizados de instalaciones y/o demás características técnicas.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>9. En los casos de nueva implantación o modificación de actividades, descripción detallada de la actividad.</p>	<p>9.5. Se indicarán para cada una de las instalaciones las medidas que se proponen para evitar la transmisión de ruidos, vibraciones, humos, gases, olores, vertidos, etc., acreditando expresamente, entre otras, el cumplimiento de las disposiciones de la OGPMU, OPCAT, OGUEA y OLGR.</p>
	<p>9.6. Se indicarán las determinaciones del PGOUM en el ámbito de implantación de la actividad, detallando los usos permitidos y prohibidos y las condiciones de uso, teniendo en cuenta su localización.</p>
	<p>9.7. Características del emplazamiento y su entorno, características acústicas de la zona, uso actual, en su caso, de todos los pisos, locales y edificios colindantes, anchura de calles, etc.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
<p>9. En los casos de nueva implantación o modificación de actividades, descripción detallada de la actividad.</p>	<p>9.8. Teniendo en cuenta todas las fases del proyecto (construcción, explotación y, en su caso, cese y desmantelamiento de las instalaciones), se indicarán las repercusiones ambientales derivadas de la actividad en todas sus fases, detallando los elementos causantes de las mismas y las medidas correctoras propuestas, que incluirán la prevención, reducción y sistemas de control de emisiones, vertidos y residuos, justificando el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable en cada caso; así como, si procede, programa de protección radiológica.</p>
	<p>9.9. Cumplimiento de la normativa en materia de gestión y uso eficiente del agua y en su caso con descripción del sistema de reciclado de agua preceptivo que proceda en función del tipo de instalación o actividad.</p>

DOCUMENTO DE PROYECTO	
MEMORIA	OBSERVACIONES
9. En los casos de nueva implantación o modificación de actividades, descripción detallada de la actividad.	9.10 Si la actividad estuviera sujeta a condiciones técnico-sanitarias reglamentariamente establecidas, deberá acreditarse el cumplimiento de las mismas.

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

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

1. ACTUACIONES EN FACHADA

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

1.1. MATERIALES DE FACHADA

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

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

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

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

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

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

1.2. RECUPERACIÓN DE LA FACHADA

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

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

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

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

1.3. COLORES

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

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

1.4. BALCONES

La sustitución de las bandejas de los balcones deberá realizarse:

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

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

1.4.3. Restaurando los elementos de la molduración original.

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

1.5. CORNISA

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

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

1.6. CANALONES

La sustitución de los canalones vistos en la fachada y de las bajantes de pluviales se llevará a cabo por otros del mismo material que el original o bien, de cinc, de acero galvanizado, de acero cincado o de cobre.

1.7. CARPINTERÍAS EXTERIORES

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

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

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

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

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

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

1.8. DINTELES EN HUECOS DE PLANTA BAJA

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

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

1.9. CAPITALZADOS: CIERRES DE LOCALES

Solamente se autorizan capitalzados de cierres al exterior en los huecos de fachada principal cuando no sea posible su ubicación en el interior, y que estén retranqueados un mínimo de 15 cm. de la línea de fachada y que su altura máxima sean 30 cm., de forma que se altere lo mínimo posible las proporciones originales del hueco. En este caso la muestra identificativa del local deberá colocarse con letras sueltas corpóreas sobre el capitalzado.

1.10. CIERRES DE LOS LOCALES

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

- 1.10.1. Cierre metálico calado vertical en acero lacado o material de calidad similar.
- 1.10.2. Cierre formado por barras horizontales separadas.
- 1.10.3. Cierre formado por chapa perforada.

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

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

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

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

1.12. PUERTA DEL PORTAL

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

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

1.13. BAÑOS Y COCINAS

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

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

2. PUBLICIDAD: IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES

2.1. ACTUACIONES EN FACHADA

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

2.1.1 INSTALACIÓN DE ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS.

2. 1.1.1. Muestras en fachada:

Se instalarán:

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

2.1.1.1.2. En una sola línea sobre la fachada.

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

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

El color corporativo solo podrá emplearse en las letras sueltas.

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

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

2.1.1.2. Instalación de toldos con identificación:

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

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

El color corporativo solo puede utilizarse en las letras identificativas.

2.2. PUBLICIDAD EN PAREDES MEDIANERAS.

2.2.1 INSTALACIÓN DE ANUNCIOS EN FACHADAS MEDIANERAS.

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

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

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

2.2.1.4. Se debe dar un tratamiento geométrico a la medianería del inmueble, centrándose el cartel siguiendo las líneas de impostas de la fachada principal marcándose los despieces y, en definitiva, efectuando un estudio de adecuación constructiva y compositiva para su tratamiento como fachada e integrada en el tratamiento global de todo el paramento, de forma que se mejoren las condiciones estéticas del conjunto.

3. ACTUACIONES EN CUBIERTA

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

3.1. ESPACIO BAJO CUBIERTA

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

3.2. RETEJADO Y ESTRUCTURA

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

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

No se admite la teja mixta.

3.3. INSTALACIONES

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

3.4. PANELES SOLARES Y VENTANAS TIPO "VELUX"

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

3.5. SHUNTS/CHIMENEAS

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

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

A) REGLAS GENERALES

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

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

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

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

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

ESTIMACIÓN PRODUCCIÓN RCD	m³/m²
Tipología de obra nº 1	
Infraestructuras de carreteras (excluyendo tierras)	1,559
Tipología de obra nº 2	
Demolición de naves industriales (estructura metálica)	1,263

Demolición de naves industriales (estructura hormigón)	1,195
Tipología de obra nº 3	
Obras en los edificios	
Estructura	0,578
Particiones	0,444
Cerramientos	0,330
Cubiertas	0,182
<i>Media de la Tipología nº 3</i>	<i>0,384</i>
Tipología de obra nº 4	
Demolición completa de obra de fábrica	1,625
Tipología de obra nº 5	
Demolición completa con estructura de hormigón	1,226
Tipología de obra nº 6	
Construcción de obra nueva de edificación	0,146
<p>1.3. Si la estimación de la cantidad de tales residuos declarada es inferior, en un 10%, al resultado obtenido por aplicación de la referida tabla, en la tramitación del procedimiento correspondiente se solicitará información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado la estimación, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso.</p>	

2. Cuando la actuación precise de un proyecto técnico suscrito por técnico competente, deberá contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo previsto en la normativa municipal en materia de gestión de residuos.

2.1. Se considerará suficiente la cuantía de la fianza o garantía equivalente cuando la misma esté basada en la suma de los siguientes capítulos o partidas reflejadas en el presupuesto:

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

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

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