



CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

ORDENANZA 6/2022 DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Con fecha 17 de mayo, fue publicado en el BOAM el Acuerdo de 26 de abril de 2.022 del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, por el que se aprueba la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid. [Pulsa aquí para acceder.](#)

Los principales objetivos de la norma son la simplificación y la disminución de las cargas administrativas, la regulación del régimen jurídico, y los procedimientos de tramitación de la licencia y de comprobación de la declaración responsable como medios de control urbanístico municipal referidos a los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo construcción y edificación, así como a los de implantación y desarrollo de actividades previstos en la normativa urbanística.

La principal novedad que presenta la Ordenanza es la posibilidad de tramitar las licencias y Declaraciones Responsables en el ámbito residencial, a través de las Entidades Colaboradoras del Ayuntamiento de Madrid.

Obras que no requieren licencia o declaración responsable.

Las obras que no están sujetas a los medios de intervención urbanística (licencia o declaración responsable) dentro del ámbito de las comunidades de propietarios son las siguientes:

1. Las obras de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, o de las zonas comunes de edificios de uso residencial, cuando no estén protegidos arquitectónicamente.
2. El cambio de actividad, dentro de la misma clase de uso, en locales con título habilitante por otra actividad que también sea compatible urbanísticamente y tenga las mismas o menores exigencias ambientales, de seguridad, salubridad y accesibilidad, y siempre que las obras precisas para la implantación se limiten a las señaladas en el apartado anterior, salvo los cambios a actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.
3. La renovación de instalaciones o parte de estas cuando las nuevas cumplan con las mismas exigencias urbanísticas o ambientales, siempre que ocupen la misma posición y similares dimensiones que las que sustituyen y estuvieran ya legalizadas con la correspondiente licencia o declaración responsable.
4. Actuaciones provisionales de apuntalamiento en situaciones de peligro grave e inminente.

Información urbanística

Con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable en cualquiera de sus modalidades, los interesados podrán conocer la viabilidad de la actuación pretendida mediante la obtención de un informe de viabilidad urbanística municipal. La solicitud de este informe deberá ir acompañada del correspondiente proyecto básico o de la documentación necesaria referida al cumplimiento de los requisitos esenciales, de acuerdo con el Anexo VIII.

El informe se emitirá en el plazo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud y la documentación necesaria en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid. Dicho plazo podrá ampliarse un mes, en el caso de los supuestos previstos en el artículo 12, apartado 4.

El informe de viabilidad urbanística, junto con la documentación exigida en el posterior procedimiento de licencia básica o de declaración responsable, producirá efectos vinculantes, siempre y cuando la normativa de aplicación fuera la misma, y no se hubieran introducido modificaciones en la actuación.

La **consulta urbanística** común tiene por objeto informar sobre cuestiones puntuales relativas 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. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Madrid y el plazo de contestación será de quince días desde esta presentación.

Cuando el objeto de la consulta requiera resolver una duda específica que surja en la aplicación de uno o varios preceptos normativos a una actuación urbanística concreta, los interesados podrán formular **consultas urbanísticas especiales**. En este caso, la consulta deberá venir acompañada de una o varias propuestas y de la documentación suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada. Las contestaciones a estas consultas serán aplicadas por el Ayuntamiento, siempre que no se modifique la normativa de aplicación, debiendo en este caso adaptarse la actuación urbanística a la normativa vigente y sin perjuicio de los informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales. En el caso de que el Ayuntamiento se aparte del criterio recogido en la consulta, deberán motivarse adecuadamente las razones por las que no se ha seguido el criterio de la consulta.

El plazo para la emisión de la consulta urbanística especial será de un mes desde que la documentación precisa para su emisión esté completa. La contestación a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable correspondiente.

La Declaración Responsable

Quedaran sujetas a Declaración Responsable las actuaciones urbanísticas que se detallan en el Anexo II.A) de la Ordenanza.

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

1. Declaración responsable ante el Ayuntamiento.
2. Declaración responsable con intervención de una entidad colaboradora urbanística.

Con la declaración responsable el interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que la actuación urbanística cumple con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial objeto de control municipal, que dispone de la documentación que así lo acredita indicada en el anexo II C) de la Ordenanza, que pone la misma a disposición del Ayuntamiento si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.

Procedimiento de licencia

Quedaran sujetas a control a través de licencia las actuaciones urbanísticas determinadas en el Anexo I de la Ordenanza. Dentro de las actuaciones más generalizadas, en los edificios de las comunidades de propietarios, estas actuaciones serían las siguientes:

- Las actuaciones sobre edificaciones catalogadas que tengan carácter parcial y afecten, para alterarlos o modificarlos, a los elementos o partes objeto de protección.
- Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva
- Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, en los casos que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- La instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial, carentes de instalación de ascensor o que dispongan de ascensor que no reúna las condiciones de accesibilidad, ocupando ámbitos de zona verde o de vía pública en los supuestos regulados en los artículos 7.8.3.5 y 7.14.5.3, respectivamente, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.
- La implantación o modificación de garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados construidos.

El procedimiento de licencia podrá ser tramitado, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

1. Licencia ante el Ayuntamiento.
2. Licencia con intervención de una entidad colaboradora.

Puedes ampliar información asistiendo a la WEBINAR GRATUITA que celebraremos el próximo 8 de junio



webinar GRATUITA



CAF Madrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

NUEVA ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID



Enrique Fernández



ZOOM



8 de junio



12:00 horas

Asesoría en Arquitectura

CAF Madrid dispone de una Asesoría en Arquitectura GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAF Madrid
- Consultas **telefónicas**: todos los martes de 13:00 a 15:00 - 91 591 96 70 Extensión 7



ENRIQUE
FERNANDEZ

Vº Bº LA PRESIDENTA

Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO

Evelio García Hervás

¡PARTICIPA EN NUESTRAS REDES SOCIALES!

Entra y descubre todos los contenidos que tenemos a tu disposición, para ti, para tu negocio y para tus clientes.



Interactúa con el Colegio y comparte los contenidos



@cafmadrid

