Comunidad de Madrid

Dirección General de Patrimonio Cultural
CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO

INFORME SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA EL IMPULSO Y REACTIVACIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

I. INTRODUCCIÓN.

El presente informe responde al escrito de la Secretaría General Técnica, recibido en esta Dirección General con fecha de 14 de mayo, con el que se traslada el *Anteproyecto de ley por el que se modifica la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el Impulso y Reactivación de la Actividad Urbanística* y se solicita que se formulen las observaciones que se estimen oportunas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 del Reglamento de Funcionamiento Interno del Consejo de Gobierno y sus Comisiones, aprobado por Decreto 210/2003, de 16 de octubre,

II. VALORACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LEY POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA EL IMPULSO Y REACTIVACIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.

El anteproyecto remitido contiene artículo único que modifica la *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

En concreto se modifican:

- El artículo 151 relativos a los títulos habilitantes de naturaleza urbanística.
- El artículo 152 relativo a los actos sometidos a licencia urbanística.
- El artículo 153 relativo al régimen y alcance de las licencias urbanísticas.
- El artículo 154 relativo al procedimiento de las licencias urbanísticas.
- El artículo 155 relativo a los actos sometidos a la declaración responsable urbanística.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

- El artículo 156 relativo al contenido de las declaraciones responsables urbanísticas.

- El artículo 157 relativo al régimen y efectos de las declaraciones responsables urbanísticas.

- El artículo 158 relativo a los plazos y caducidad de los títulos habilitantes.

- El artículo 159 relativo al control de los títulos habilitantes y ejercicio de acciones.

- El artículo 160 relativo a los actos no sujetos a título habilitante urbanístico.

- El artículo 161 relativo a los títulos habilitantes disconformes sobrevenidamente con el planeamiento urbanístico.

- El artículo 162 relativo a las Obligaciones de las empresas suministradoras de servicios.

- El artículo 163 relativo a los Actos no sujetos a título habilitantes de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones Públicas.

Desde el punto de vista de la protección del patrimonio histórico destaca que, conforme la redacción actual del anteproyecto, únicamente quedan sometidos al régimen de licencia urbanística (artículo 152) los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

- Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación autorizado.

- Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los sujetos a declaración responsable recogidos en el artículo 155 de esta Ley.

- Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.

- Las obras y los usos provisionales que se regulan en esta Ley.

Todos los actos no recogidos expresamente en los supuestos anteriores, quedan sometidos a la declaración responsable urbanística, y no al régimen de licencias (con las excepciones contempladas a su vez en el artículo 155).

Esto supondría que todas las actuaciones que afectaran a bienes culturales protegidos que no estuvieran comprendidos en la relación del artículo 152 ni en las excepciones del artículo 155, estarían sometidos al régimen de declaración responsable y que, en consecuencia, no estarían condicionados a la autorización previa que se contempla en la tramitación de la licencia.

A) LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y LA LICENCIA URBANÍSTICA EN LA NORMATIVA DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

Para valorar el alcance de los cambios que introduce el Anteproyecto remitido, previamente resulta necesario hacer referencia a la figura de la autorización administrativa y la licencia en la normativa del patrimonio histórico.

El régimen jurídico del patrimonio histórico se fundamenta en la necesidad de proteger y difundir los bienes culturales para garantizar el derecho de acceso a la cultura y la conservación del patrimonio histórico, de acuerdo con el mandato establecido en los artículos 44 y 46 de la Constitución española. Tanto la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español como la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, establecen la obligación de las Administraciones Públicas competentes de velar por la protección de los bienes culturales, así como el deber de los propietarios de conservarlos. Para ello, se configura un régimen de niveles de protección y criterios de intervención que se sustenta en la obligación de que toda intervención sobre los bienes culturales protegidos obtenga previamente la autorización de los órganos competentes. Con la figura de la autorización previa se quiere evitar que se desarrollen actuaciones que puedan dañar o eliminar bienes que forman parte del patrimonio histórico de todos los españoles.

Se incorpora como Anexo la normativa en materia de protección de patrimonio histórico, destacando aquella que incide en la figura de la autorización administrativa.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770712227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

En la tramitación de las correspondientes autorizaciones relativas a los bienes inmuebles tiene una gran importancia la figura de la licencia urbanística, porque es el instrumento en el que se sustancia el procedimiento que se ha de seguir en función de los niveles de protección reconocidos. Mediante la licencia urbanística se autoriza, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable y la emisión de las autorizaciones preceptivas (incluyendo las referidas a la protección del patrimonio histórico), al solicitante a edificar o a desarrollar determinadas actividades.

B) VULNERACIÓN DE LA LEY 16/1985, DE 25 DE JUNIO, DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL.

La redacción actual del Anteproyecto remitido vulneraría lo establecido en los artículos 16.1, 19, 20, 22.1, 23.1, 36.2, 39.1 y 42.1 de la ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español que consolida la figura de la autorización administrativa previa para toda intervención que afecte a un Bien de Interés Cultural (se incorporan los citados artículos en el Anexo).

Al sustituir la figura de la licencia urbanística (que es el acto por el que se autoriza con carácter previo una actuación de las previstas en ley del suelo y que debe contar con la autorización de los órganos competentes en materia de protección de patrimonio histórico) por la figura de la declaración responsable (que faculta al interesado a realizar la actuación con la mera presentación del documento), se podría dejar sin efectos la obligación de autorización administrativa previa para toda actuación que afecte a los Bienes de Interés Cultural, regulada en los artículos citados de la ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Si la presentación de la declaración responsable implica que el interesado puede realizar la actuación correspondiente sin autorización administrativa previa por parte de los órganos competentes, se estaría vulnerando lo establecido en la citada norma.

De esta forma, al eximir de la necesidad de autorización previa en este tipo de actuaciones se podría invadir la competencia exclusiva estatal en materia de defensa del patrimonio histórico del artículo 149.1.28 de la Constitución Española; con lo que el anteproyecto remitido podría ser susceptible de inconstitucionalidad.

C) CONSECUENCIAS NEGATIVAS PARA EL PATRIMONIO HISTÓRICO.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

Además de lo expuesto para los Bienes de Interés Cultural, que han regirse por la figura de la autorización previa de acuerdo con la ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, se ha de incidir en que la figura idónea para el resto de bienes culturales protegidos es la de la autorización administrativa (licencia urbanística), y no la de la figura de la declaración responsable.

Con la redacción actual del anteproyecto, además de contravenir la normativa estatal, se estaría modificando la actual normativa de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, que contempla, como se ha señalado anteriormente, la obligación de que toda intervención que afecte a bienes protegidos (BIC, BIP, Yacimientos, etc.) cuente con la preceptiva autorización previa. (Se incorporan en el Anexo los artículos que se verían afectados).

La figura de la declaración responsable tiene efectos muy negativos en la protección del patrimonio cultural. Su aplicación en la práctica supone que la necesaria autorización previa, como requisito que garantiza que no se realizan ni actuaciones ni usos que pueden dañar los bienes culturales, es sustituida por un control realizado a posteriori que en la mayor parte de los casos tiene lugar una vez producido un daño que ya es irreparable.

Los valores de los bienes que integran el patrimonio cultural, que en muchas ocasiones son fruto de siglos de historia y que constituyen el legado de las generaciones predecesoras, requieren que las actuaciones estén sometidas a un control previo, de forma que se garantice la adecuada conservación del patrimonio cultural de todos los madrileños.

La aplicación de la figura de declaración responsable con carácter general a los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo (a excepción de los previstos en la nueva redacción dada al artículo 151 de la ley 9/2001) atentaría contra los fines que persigue la normativa en materia de patrimonio histórico, y obstaculizaría el correcto desarrollo de la competencia exclusiva de la Comunidad de Madrid recogida en el artículo 6.1.19 del Estatuto de Autonomía e impediría el cumplimiento del mandato establecido en el artículo 46 de la Constitución española.

A este respecto se ha de señalar que una parte muy importante de las competencias de la Consejería de Cultura y Turismo, de acuerdo con Decreto 280/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de dicha Consejería, radica en la tramitación de los expedientes de autorización previa de actuaciones en bienes culturales protegidos. Con la redacción actual del Anteproyecto de Ley, se somete a una parte significativa

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

de las actuaciones en bienes culturales al régimen de declaración responsable, facultando al interesado a realizar la actuación correspondiente desde el momento de la presentación de la declaración sin que medie autorización administrativa previa. De esta forma se estaría impidiendo el correcto ejercicio de las competencias atribuidas a la Consejería relacionadas con la protección del patrimonio histórico, al no poder realizarse el control previo de las actuaciones que se lleven a cabo sobre los bienes protegidos.

III. PROPUESTA ALTERNATIVA A LA REDACCIÓN DEL ANTEPROYECTO REMITIDO.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, se propone introducir las siguientes modificaciones (en rojo) en el artículo único del Anteproyecto remitido:

Artículo 152. *Actos sometidos a licencia urbanística.*

Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación autorizado.
b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los sujetos a declaración responsable recogidos en el artículo 155 de esta Ley.
c) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
d) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
e) Las obras y los usos provisionales que se regulan en esta Ley.
f) Los actos de transformación, construcción, demolición, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo, así como cualquier otra actuación que afecte o puedan afectar a los bienes protegidos de acuerdo con la normativa en materia de protección de patrimonio histórico.

"Artículo 154. *Procedimiento de las licencias urbanísticas.*

1. Las licencias urbanísticas se sujetarán al procedimiento establecido en la normativa sobre régimen local y en las ordenanzas municipales.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

2. Además de lo dispuesto por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:

a. Las solicitudes de licencia se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente, de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto deberá ir visado por el colegio profesional correspondiente en los casos pertinentes conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable.
b. El otorgamiento de la licencia urbanística irá precedido de los correspondientes informes técnico y jurídico, relativos a la conformidad de la solicitud con la legalidad urbanística, así como de los informes de cualquier otra Administración que sean legalmente preceptivos.
c. Cuando además de licencia urbanística la actuación propuesta se encuentre sujeta a control ambiental, será objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa. La resolución que ponga fin al control ambiental tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará al interesado sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si la resolución ambiental fuera favorable, se pasará a resolver sobre la actuación urbanística, notificándose en forma unitaria.

3. Obtenida por el interesado la licencia de obras conforme a un proyecto básico, para el inicio de estas, en tanto no se produzcan en el proyecto de ejecución modificaciones sustanciales que alteren los parámetros urbanísticos que sirvieron de base al otorgamiento de la licencia de obras, hasta el punto de que su ejecución suponga la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, bastará con presentar al órgano municipal competente, la declaración responsable del interesado acompañada del proyecto de ejecución que desarrolle el citado proyecto básico.

4. Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo máximo de tres meses. Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal con la documentación completa y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y de procedimiento administrativo común. En especial, cuando para el otorgamiento de la licencia sea necesario solicitar informe preceptivo de otra Administración, la suspensión no podrá exceder de tres meses y si transcurridos éstos no se hubiera evacuado el informe, proseguirá el procedimiento.

5. El Ayuntamiento solo podrá formular a la solicitud un único requerimiento de subsanación de deficiencias, y en su caso, mejora, que deberá notificarse al interesado dentro del mes siguiente a la presentación.

6. La resolución que ponga fin al procedimiento de solicitud de las licencias urbanísticas habrá de ser motivada. Toda resolución por la cual se deniegue la concesión de la licencia urbanística solicitada deberá contener explícitamente la referencia a las normas o el planeamiento vigente con los que la solicitud esté en contradicción.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

7. En los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en esta ley, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación estatal."

Artículo 155. *Actos sometidos a declaración responsable urbanística.*

Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo no recogidos expresamente en el artículo 152 de la presente Ley, y en particular, los siguientes:

a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.
c) La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
d) Los actos de agrupación, parcelación, segregación y división de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
e) La realización de obras y el ejercicio de actividades comerciales y servicios sujetos al ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, así como de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o afecten a los bienes protegidos de acuerdo con la normativa en materia de protección de patrimonio histórico.
h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.
i) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
k) La instalación de casetas prefabricadas de menor entidad.
l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano, y que no exijan autorización administrativa previa conforme a la normativa de protección de patrimonio histórico.
m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones, y que no exijan autorización administrativa previa conforme a la normativa de protección de patrimonio histórico

"Artículo 156. *Contenido de las declaraciones responsables urbanísticas.*

1. El documento de declaración responsable urbanística deberá contener:

a) Los datos previstos en la legislación en materia procedimental para las solicitudes de inicio de procedimientos a instancia del interesado.
b) La identificación de la actuación urbanística a realizar, sus características y su ubicación.
c) Manifestación expresa del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente y de estar en posesión y a disposición de la Administración, en el caso de ser requerida, la documentación que así lo acredite. Voluntariamente podrán aportarse copias de tales documentos.
d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la declaración.
e) Copia de los títulos habilitantes de otras Administraciones que, en su caso, fueran exigibles.
f) Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público que correspondan siempre que así este previsto, con carácter previo, en las respectivas ordenanzas fiscales.
g) Documentación técnica suscrita por técnico competente y visada cuando así venga exigido por la legislación aplicable.
h) Certificado del ayuntamiento en el que se haga constar que el bien inmueble sobre el que se pretende actuar no es un bien cultural protegido de acuerdo con la normativa en materia de protección de patrimonio histórico.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

2. Los Ayuntamientos deberán incluir en sus ordenanzas municipales modelos normalizados de declaración responsable urbanística que deberán estar a disposición de los interesados.

3. Las ordenanzas municipales no podrán obligar a los solicitantes a presentar datos y documentos no exigidos por esta Ley u otra normativa aplicable, que ya se encuentren en poder de las Administraciones Públicas o que hayan sido elaborados por éstas."

En Madrid, a 19 de mayo de 2020
LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Firmado digitalmente por ELENA MÓNICA HERNANDO GONZALO
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2020.05.19 17:40:07 CEST
Huella dig.: 800add14638d98d4dc539c521361188a01d6bb61

ELENA HERNANDO GONZALO

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1258067681867077071227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

ANEXO
NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO
EN LA COMUNIDAD DE MADRID

A. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA.

Artículo 44

1. Los poderes públicos promoverán y tutelarán el acceso a la cultura, a la que todos tienen derecho.

Artículo 46

Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio.

Artículo 149.1 28

El Estado tiene competencia exclusiva sobre la defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español contra la exportación y la expoliación; museos, bibliotecas y archivos de titularidad estatal, sin perjuicio de su gestión por parte de las Comunidades Autónomas

B. LEY ORGÁNICA 3/1983, DE 25 DE FEBRERO, DE ESTATUTO DE AUTONOMÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Artículo 6. 1.19

La Comunidad de Madrid, en los términos establecidos en el presente Estatuto, tiene competencia exclusiva sobre el Patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico y científico de interés para la Comunidad, sin perjuicio de la competencia del Estado para la defensa de los mismos contra la exportación y la expoliación.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

C. LEY 16/1985, DE 25 DE JUNIO, DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL.

Artículo 9.1

Gozarán de singular protección y tutela los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español declarados de interés cultural por ministerio de esta Ley o mediante Real Decreto de forma individualizada.

Artículo 16.1

*La incoación de expediente de declaración de interés cultural respecto de un bien inmueble determinará la suspensión de las correspondientes **licencias municipales** de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable en tales zonas precisarán, en todo caso, autorización de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley*.

Artículo 19.

1. *En los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias **sin autorización expresa de los Organismos competentes** para la ejecución de esta Ley. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.*

2. *Las obras que afecten a los Jardines Históricos declarados de interés cultural y a su entorno, así como la colocación en ellos de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, necesitarán **autorización expresa** de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.*

Artículo 20.

1. *La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación*

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770712227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

2. *El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.*

3. *Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.*

4. *Desde* ***la aprobación definitiva del Plan a que se refiere este artículo, los Ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento****. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.*

Artículo 22.1

Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados ***Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente para la*** *protección de dichos bienes, que podrá, antes de otorgar la autorización,*

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

ordenar la realización de prospecciones y, en su caso, excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la presente Ley.

Artículo 23.1.

1. *N**o podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, conforme a lo previsto en la presente Ley, requieran cualquier autorización administrativa hasta que ésta haya sido concedida.***

2. *Las obras realizadas sin cumplir lo establecido en el apartado anterior serán ilegales y los Ayuntamientos o, en su caso, la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico Español podrán ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción en los términos previstos por la legislación urbanística.*

Artículo 36.2

La utilización de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General, quedará subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación. ***Cualquier cambio de uso deberá ser autorizado por los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.***

Artículo 39.1

Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General a que alude el artículo 26 de esta Ley. ***Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.***

Artículo 42.1.

Toda excavación o prospección arqueológica deberá ser expresamente autorizada por la Administración competente*, que, mediante los procedimientos de inspección y control idóneos, comprobará que los trabajos estén planteados y desarrollados conforme a un programa detallado y coherente que contenga los requisitos concernientes a la conveniencia, profesionalidad e interés científico.*

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

D. LEY 3/2013, DE 18 DE JUNIO, DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Artículo 17. Régimen de los bienes muebles declarados de Interés Patrimonial.

1.Toda intervención sobre bienes muebles declarados de Interés Patrimonial deberá respetar sus valores históricos, artísticos y culturales y, en todo caso, ***requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.*** *Dicha autorización se entenderá concedida si, trascurridos dos meses desde la recepción de la solicitud por el órgano competente, éste no hubiera dictado resolución.*

Artículo 18. Régimen de los bienes inmuebles declarados de Interés Patrimonial.

1. Las obras e intervenciones en los bienes inmuebles de Interés Patrimonial deben respetar sus valores históricos y culturales y, en todo caso, se adaptarán a lo establecido en su declaración. Debe ***obtenerse autorización previa*** *por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico en los siguientes supuestos:*

a) *Las obras mayores que, a los efectos de esta ley, son aquellas para las que se requiere la elaboración y aprobación de proyecto de acuerdo con la legislación vigente de ordenación de la edificación. No obstante, no será necesaria la autorización en las obras que tengan como finalidad el mantenimiento del bien en condiciones de salubridad, habitabilidad y ornato, siempre que no se alteren las características morfológicas, ni afecten al aspecto exterior del bien inmueble protegido.*
b) *Las obras menores que, a los efectos de esta ley, son aquellas actuaciones que no requieran proyecto pero que afecten a elementos expresamente protegidos por la declaración como Bienes de Interés Patrimonial.*
c) *Las obras que alteren la envolvente o modifiquen la configuración exterior de los inmuebles que se encuentren dentro de los entornos de protección.*

Artículo 19. Autorización de intervenciones.

1. La Consejería competente en materia de ***patrimonio histórico debe autorizar las intervenciones en los bienes muebles e inmuebles de Interés Cultural y en los*** *entornos de protección delimitados de estos últimos. El plazo máximo para resolver será de dos meses,*

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

transcurridos los cuales sin haber sido notificada la resolución los interesados podrán entender desestimada la solicitud por silencio administrativo.

Artículo 28. Yacimientos y obras.

3. Las obras o remociones de terreno que afecten a zonas en que se encuentren yacimientos arqueológicos y paleontológicos recogidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico ***deberán ser autorizadas por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.*** *Dicha autorización se entiende sin menoscabo de la protección que del patrimonio arqueológico o paleontológico se articula a través del régimen general establecido en esta ley.*

Artículo 30. Autorización de intervenciones. Revocación.

1*. Será necesaria* ***la autorización previa de la Consejería competente*** *en materia de patrimonio histórico para la realización de las intervenciones arqueológicas y paleontológicas que se establecen en el artículo 29. Con carácter previo, se podrá solicitar hoja informativa a la Dirección General competente en materia de patrimonio histórico sobre los criterios técnicos, científicos y administrativos a los que se han de sujetar las intervenciones arqueológicas y paleontológicas.*

Disposición adicional octava sobre Declaraciones responsables y comunicación previa señala.

En la ejecución de obras, implantación de actividades y otros actos de naturaleza urbanística sujetos a declaración responsable o comunicación previa de conformidad con lo previsto en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 2.2 de la citada ley, sin perjuicio de las inspecciones o comprobaciones posteriores que, en su caso, se realizarán con arreglo a la presente ley.

A estos efectos, en los Bienes de Interés Cultural declarados o sobre los que se haya incoado expediente de declaración en las categorías b), c) o e) del artículo 3.1, así como en entornos de protección, el promotor podrá elevar consulta previa a la Comisión de Patrimonio Histórico a través del Ayuntamiento correspondiente o, en su defecto, a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

A este respecto la ley Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid señala en su artículo 2.2:

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770712227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org

Lo dispuesto en el Capítulo II no será de aplicación a las actuaciones sobre inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del régimen de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado anterior, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.

El Capítulo II de la citada ley regula, entre otras cuestiones, que, en **el ámbito de la actividad comercial**, las obras y el ejercicio de la actividad se iniciarán con la presentación de la Declaración responsable en la que el interesado manifieste que cumple con la legislación vigente.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12580676818670770711227

C/ Arenal, 18
28013 Madrid
Madrid
Tel.: +34 914 208 450
dg.patrimonio.cultural@madrid.org