

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

54**CORPA**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

En el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 244, de fecha 13 de octubre, se ha detectado error material en la numeración del articulado de la ordenanza. Para subsanar el mismo a continuación se reproduce el texto íntegro.

ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE LICENCIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL EJERCICIO DE ACTOS DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN, LOS DE IMPLANTACIÓN, DESARROLLO O MODIFICACIÓN DE ACTIVIDADES O CUALQUIER OTRO USO DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CORPA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente ordenanza contiene las disposiciones particulares relativas a la tramitación administrativa de los diversos modos de intervención en la actividad de los particulares en el ámbito de los actos de control de las actuaciones urbanísticas, regulando por una parte la licencia o autorización previa y por otra la declaración responsable con control a posteriori de lo actuado por el administrado.

La entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el Mercado Interior, impuso a los Estados miembros la obligación de eliminar todas las trabas jurídicas y barreras administrativas injustificadas a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios.

El Estado incorporó los principios de la citada Directiva al derecho interno por medio de un conjunto normativo constituido por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes —entre las que cabe destacar la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local— para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Seguidamente, el Estado aprobó la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que también modificó la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, para introducir dos nuevos artículos, el 84 bis y el 84 ter, que establecen que, con carácter general, el ejercicio de las actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo.

El Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que posteriormente fue objeto de tramitación parlamentaria y aprobación como Ley 12/2012, de 26 de diciembre, del mismo nombre, avanza en los citados postulados mediante la eliminación de cargas administrativas que en principio retrasan o paralizan el inicio y progreso de la actividad mercantil en el ámbito del pequeño y mediano comercio.

La Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado, ahondó en este régimen reconociendo el principio de libre acceso a las actividades económicas, entre las que se incluyen las actividades de uso del suelo y edificación.

En el ámbito autonómico, se promulgó la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, mediante la cual la Administración regional, suprimiendo el requisito de superficie establecido por la Ley 12/2012 como umbral mínimo y ampliable por las autonomías, ha sustituido, con carácter general, la licencia urbanística por la declaración responsable del titular de la actividad, que queda facultado mediante dicho procedimiento para la ejecución de las obras necesarias para la implantación de cualquier actividad de las enumeradas en su anexo, así como para su ejercicio.

Esta evolución normativa culmina con la aprobación de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de

Madrid, que supone un cambio profundo en el régimen autorizatorio de las actividades de uso del suelo y edificación.

Se introduce y se da prioridad a la técnica de la declaración responsable reduciendo considerablemente los actos que quedan sujetos a la obtención de licencia urbanística, acomodando así la regulación de la intervención administrativa en materia de usos urbanísticos a los principios de simplificación y de eficacia administrativa.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*—1. La presente ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones administrativas que se desarrollan en el municipio, en concreto los procedimientos de licencia urbanística y declaración responsable, así como el procedimiento de comprobación, control e inspección de las actuaciones de este término municipal en cumplimiento de las normas que los regulan.

2. Dicha ordenanza se redacta de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, según redacción dada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la 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, que pretende modificar el actual marco jurídico del régimen autorizatorio urbanístico previo, revisando los procedimientos de intervención administrativa en los actos de construcción, edificación y uso del suelo y manteniendo básicamente la necesidad de autorización administrativa previa en aquellos supuestos en los que así viene determinado por la normativa básica estatal.

3. Su último propósito no es otro que garantizar que los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo sujeto licencia y declaración responsable se ejecutan conforme a la legislación y planeamiento urbanísticos.

Art. 2. *Concepto de título habilitante urbanístico.*—Es aquel que se requiere para el lícito ejercicio en la ejecución de los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de las actividades o cualquier otro acto de uso del suelo, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte. Existen tres títulos habilitantes urbanísticos:

- Licencia urbanística: Es el acto administrativo reglado por el que el Ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa vigente, recogido en el artículo 151.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Declaración responsable: Es la manifestación del interesado bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.
- Orden de ejecución: Es aquella que se dicta por el Ayuntamiento con objeto de que los interesados realicen las obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo.

Art. 3. *Instrumentos de intervención municipal.*—El Ayuntamiento de Corpa podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes instrumentos:

- Licencia urbanística.
- Declaración responsable.

TÍTULO II

Instrumentos de intervención municipal: licencia urbanística y declaración responsable

Capítulo I

Licencia urbanística

Art. 4. *Actos sujetos a obtención de licencia urbanística.*—Conforme a lo establecido en el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación:

- a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no forman parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción 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 del proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, que modifica la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- c) Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, interés etnográfico tanto interiores como exteriores, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a elementos o partes objeto de protección.
- d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Las talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean permanentes o provisionales, en cualquier clase de suelo.
- g) Las obras y los usos provisionales que se regulen en la Ley 1/2020 de 8 de octubre que modifica la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- h) Apertura de calicatas o zanjas en terrenos de uso público y cualquier remoción del pavimento o aceras en vía pública.
- i) Piscinas.
En el caso de invasión de retranqueos de las NN. SS. será necesaria autorización del colindante.
- j) Los cambios, alteración o modificación de los usos característicos del edificio o zonas o partes del mismo, en particular, las transformaciones de locales diáfanos o destinados a usos comerciales u otros, para convertirlos en viviendas.
- k) Porches.
- l) Actuaciones para mejora de las infraestructuras de las distintas compañías cuando no forman parte de proyectos de urbanización.

Art. 5. *Procedimiento general de otorgamiento.*—1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado a cuya solicitud deberá acompañar la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. A estos efectos las solicitudes de licencia se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente en el caso que sea necesario, de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto irá visado por el colegio profesional correspondiente en los casos pertinentes, conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable.

2. El otorgamiento de la licencia urbanística irá precedido de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, relativos a la conformidad de la solicitud con la legalidad urbanística, además de aquellos informes y autorizaciones, que, de conformidad con otras normas aplicables, sean legalmente preceptivos.

3. Cuando además de la 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 de forma unitaria.

4. El Ayuntamiento sólo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias, y en su caso, mejora que deberá notificarse dentro del mes siguiente a la presentación. Si en el plazo señalado por el Ayuntamiento no se hubieran subsanado las deficiencias, se procederá a la declaración de caducidad del procedimiento conforme a las normas del procedimiento administrativo común.

5. Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo de tres meses. Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y el procedimiento administrativo común.

6. Corresponde al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia urbanística, de conformidad con el artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

7. Las resoluciones de otorgamiento o denegación que pongan fin al procedimiento de las licencias deben ser motivadas. Toda resolución por la que 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.

8. Transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado puede entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

9. El inicio de las obras, una vez obtenida la licencia conforme al proyecto básico, requerirá la presentación por el interesado de la declaración responsable en las que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente del inicialmente autorizado.

Art. 6. *Documentación que debe acompañar a la licencia urbanística.*—Se adoptan modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en los anexos I de esta ordenanza. Dichos modelos estarán a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en las correspondientes oficinas municipales.

En las actuaciones sometidas a licencia urbanística se aportará la siguiente documentación:

- A) Documentación obligatoria para cualquier acto sujeto a licencia son los siguientes
 - Instancia normalizada debidamente cumplimentada y firmada.
 - Impreso de Autoliquidación Provisional del Impuesto/tasa correspondiente.
- B) Documentación obligatoria para actos de edificación sujetos a licencia con proyecto (se incluyen las viviendas prefabricadas):
 - Instancia normalizada debidamente cumplimentada y firmada.
 - Impreso de Autoliquidación Provisional del Impuesto/tasa correspondiente.
 - 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 (Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio). Una copia en papel y otro digital pdf.
 - Hoja de dirección de la ejecución.
 - Hoja de dirección de obra.
 - Certificado de viabilidad geométrica.
 - Estudio geotécnico.
 - Declaración del técnico facultativo de que el proyecto cumple en todos sus extremos con la ordenación urbanística de aplicación.
 - Estudio de seguridad y salud.
 - Estudio básico de seguridad y salud (en su caso).
 - Coordinador de seguridad en los casos que sea obligatorio según lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.
 - Estudio de gestión de residuos.
 - Justificante de haber prestado fianza por gestión de residuos de residuos.
 - Autorización de la D. G. de Patrimonio Cultural y/o Estudio Arqueológico para aquellas obras y usos en inmuebles bajo la protección de Yacimientos Arqueológicos documentados, que se ajustarán a la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

- Autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Cultural para actuaciones que no sean obras de mantenimiento o reparación en edificios con algún tipo de protección.
 - Para el apartado j) del artículo 4 “cambios de uso” proyecto de técnico competente, que en el caso de referirse a edificios destinados a los usos relacionados en el artículo 2.1.a) de la LOE, requerirá necesariamente proyecto de arquitecto al estar dentro del ámbito competencial exclusivo propio de los arquitectos, conforme al artículo 10.2, en relación con el artículo 2.2.b) de la LOE, y lo mismo para la dirección de las obras, conforme a lo previsto en el artículo 12 del mismo texto normativo. Una copia en papel y otro digital pdf.
 - Para el apartado k) del artículo 4 “Porches” será necesario proyecto de técnico competente. Una copia en papel y otro digital pdf.
 - Para el apartado l) del artículo 4 “Infraestructuras” será necesario proyecto de técnico competente. Una copia en papel y otro digital pdf.
 - Para el apartado i) del artículo 4 “piscinas” será necesario presentar proyecto en el caso de piscinas de uso público, de comunidad de propietarios, casas rurales, colegios mayores y similares. Una copia en papel y otro digital pdf. Para el caso de viviendas unifamiliares será necesario presentar documentación firmada por un técnico.
- C) Documentación obligatoria para actos de edificación sujetos a licencia sin proyecto:
- Instancia normalizada debidamente cumplimentada y firmada.
 - Impreso de Autoliquidación Provisional del Impuesto/tasa correspondiente.
 - Impreso de gestión de residuos.
 - Justificante de haber prestado fianza por gestión de residuos.
 - Memoria descriptiva y justificativa.
 - Plano de situación sobre base catastral.
 - Planos o croquis acotados y a escala (plantas, alzado, secciones).
 - En el caso de que la actuación afecte a la fachada o al exterior de la edificación, será necesario la presentación de fotografías.
 - Presupuesto detallado por partidas firmado por la empresa constructora con indicación de domicilio fiscal y CIF.
 - Autorización de la D. G. de Patrimonio Cultural en los mismos términos que los establecidos en el apartado B).
- D) Documentación para demolición de edificios con protección
- Instancia normalizada debidamente cumplimentada y firmada.
 - Impreso de Autoliquidación Provisional del Impuesto/tasa correspondiente.
 - Proyecto redactado y visado por técnico competente y dirección facultativa. Una copia en papel y otro digital pdf.
 - Autorización de la D. G. de Patrimonio Cultural.
- E) Actos de parcelación, segregación o división de fincas:
- Instancia normalizada debidamente cumplimentada y firmada.
 - Impreso de Autoliquidación Provisional del Impuesto/tasa correspondiente.
 - Proyecto técnico y suscrito por técnico competente con descripción gráfica georreferenciada y cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes donde se describa la finca original existente objeto de modificación, así como las fincas resultantes. Una copia en papel y otro digital PDF.
- F) Otra documentación:
- Copia de las autorizaciones emitidas por otras Administraciones que, en su caso, fueran exigibles.

Art. 7. *Efectos de la licencia.*—El otorgamiento de la licencia legítima al interesado para la realización de la actuación urbanística desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación del procedimiento administrativo común.

Se otorgará la licencia dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración Pública. La concesión de la licencia urbanística se entenderá sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes por parte del ente titular del dominio público, que serán en todo caso emitidas con carácter previo a la licencia urbanística.

Art. 8. *Transmisión de licencias.*—Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo el adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

Art. 9. *Plazo de ejecución.*—Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras, salvo los referidos usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación de los establecidos a las normas que en cada momento los regulen. En caso de no contener la licencia indicación expresa sobre estos se entenderá otorgada por un plazo de seis meses para iniciar las obras y tres años para su terminación.

En el caso de la apertura de calicatas o zanjas el plazo para terminación será el indicado en la solicitud de licencia urbanística.

En las obras que no requieran proyecto el plazo de terminación será de un año.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia.

Se podrá conceder prórrogas de los plazos de los títulos habilitantes por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente previsto, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión de los plazos contemplados para el comienzo y para la finalización de las obras.

Art. 10. *Licencias especiales: Licencias parciales.*—Cuando junto al proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse, si fuera factible técnicamente, licencia para el primero a reserva de la integración sucesiva en la misma por las aprobaciones separadas de los segundos.

Cuando las obras presenten suficiente complejidad, para que sea clara su viabilidad urbanística en conjunto, podrá también convenirse en el procedimiento y para la preparación de la resolución sobre la licencia, un programa de autorización por partes autónomas de las obras, cuyas autorizaciones se entenderán otorgadas bajo la condición resolutoria de la licencia definitiva. Las autorizaciones parciales legitimarán la ejecución de las obras a que se refieran, si así lo especifican.

Capítulo II

Declaración responsable

Art. 11. *Actos sometidos a declaración responsable.*—El régimen de declaración responsable y control posterior, según el artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se aplica a los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo no recogidos expresamente en el artículo 152 y 160 de la mencionada 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.
Considerando de escasa entidad constructiva las siguientes:
 - Las construcciones que no requieran cimentación.
 - Las construcciones que no consuman edificabilidad.
- 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 y funcionamiento 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 de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco 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 histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

- 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 o del establecimiento.
- j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad, considerando de menor entidad las casetas de aperos o herramientas de superficie no superior a 5 m², desmontable, portátil y sin cimentación.
En el caso de invasión de retranqueos de las NN. SS. será necesario autorización del colindante.
- l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones a excepción de las establecidas en el apartado h) del artículo 4 de esta ordenanza.
- n) Colocación de pérgolas desmontables que no invadan el espacio público.
En el caso de invasión de retranqueos de las NN. SS. será necesario autorización del colindante.
- ñ) Sustitución de puertas de acceso a las viviendas o a las parcelas, por otras de características similares (color, materiales) e iguales dimensiones sin modificar el hueco existente siempre que cumplan la normativa vigente.
- o) Instalación de grúas.
- p) Instalación de paneles solares o de otro tipo, que se dispongan sobre cubiertas inclinadas, con una misma pendiente que éstas, para consumo propio en uso residencial siempre que no estén dentro del casco antiguo en cuyo caso se requerirá licencia urbanística.

Art. 12. *Documentación que debe acompañar a la declaración responsable urbanística.*—1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado. El interesado podrá, si así lo estimase conveniente, comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable pretendida, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de la formulación de una consulta urbanística.

2. Se adoptan modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en los anexos II de esta ordenanza. Dichos modelos estarán a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en las correspondientes oficinas municipales.

3. En las actuaciones sometidas a declaración responsable se aportará la siguiente documentación:

- A) Documentación obligatoria para cualquier acto sujeto a declaración responsable sin proyecto son los siguientes:
 - Instancia normalizada debidamente cumplimentada y firmada.
 - Impreso de Autoliquidación Provisional del Impuesto/tasa correspondiente.
 - Impreso de gestión de residuos, en su caso.
 - Justificante de haber presentado fianza por gestión de residuos, en su caso.
 - Memoria descriptiva y justificativa.
 - Plano de situación sobre base catastral.
 - Planos o croquis acotados y a escala.
 - Presupuesto detallado por partidas firmado por la empresa constructora con indicación de domicilio fiscal y C.I.F.
 - En el caso de la que la actuación afecte a fachada o al exterior de la edificación, será necesario la presentación de fotografías.
 - Certificación de andamios y documentación técnica redactada por técnico competente si fuera necesaria su colocación.
- B) Documentación obligatoria para cualquier acto sujeto a declaración responsable con proyecto:
 - Instancia normalizada debidamente cumplimentada y firmada.
 - Impreso de Autoliquidación Provisional del Impuesto/tasa correspondiente.
 - 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 (Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio). Una copia en papel y otro digital pdf.
 - Hoja de dirección de la ejecución

- Hoja de dirección de obra.
 - Certificado de viabilidad geométrica.
 - Estudio geotécnico.
 - Declaración del técnico facultativo de que el proyecto cumple en todos sus extremos con la ordenación urbanística de aplicación.
 - Estudio de seguridad y salud.
 - Estudio básico de seguridad y salud (en su caso).
 - Estudio de gestión de residuos.
 - Justificante de haber prestado fianza por gestión de residuos de residuos.
- C) Documentación para primera ocupación de edificios:
- Instancia normalizada debidamente cumplimentada y firmada.
 - Impreso de Autoliquidación Provisional del Impuesto/tasa correspondiente.
 - Certificado final de obra visado.
 - Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia.
 - Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.
 - Valoración final de la obra realizada.
 - Certificados según modelo oficial de las distintas instalaciones realizadas por instaladores autorizados sellados en la D. G. de industria u original del pago de las tasas de acometidas a compañías suministradoras.
 - Impreso relativo a la declaración de obra nueva en Catastro (900D).
 - Libro del edificio.
 - Acta de recepción de las obras de urbanización en caso de Unidades de Ejecución siempre que su ejecución corresponda a los particulares (añadir al impreso).
- D) Documentación para actuaciones reguladas en la Ley 2/2012:
- Instancia normalizada debidamente cumplimentada y firmada.
 - Impreso de Autoliquidación Provisional del Impuesto/tasa correspondiente.
 - Proyecto técnico de obras de edificación visado cuando sea de aplicación según lo previsto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. Una copia en papel y otro digital PDF.
 - Proyecto técnico de obras cuando no tengan la consideración de obras de edificación. según lo previsto en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de ordenación de la edificación. Una copia en papel y otro digital PDF.
 - Documentación técnica exigible en caso de implantación o modificación de actividades con ejecución de obras.
- E) Documentación para demolición de edificios sin protección:
- Instancia normalizada debidamente cumplimentada y firmada.
 - Impreso de Autoliquidación Provisional del Impuesto/tasa correspondiente.
 - Proyecto redactado y visado por técnico competente y dirección facultativa. Una copia en papel y otro digital PDF.
 - Estudio de gestión de residuos.
 - Justificante de haber prestado fianza por gestión de residuos.
 - Resto de documentación exigible por normativa vigente.
- F) Documentación para la instalación de grúas: la establecida en el artículo 5 de la nueva ITC “MIE-AEM-2” del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones, aprobado por el Real Decreto 836/2003, de 27 de junio.
- G) En el caso de licencia concedidas con proyecto básico:
- Será necesario adjuntar certificado del arquitecto acreditativo de que no ha sufrido modificaciones con respecto a la licencia antes del inicio de la obra.
 - Designación del Coordinador de seguridad.
- H) Otra documentación:
- Copia de las autorizaciones emitidas por otras Administraciones que, en su caso, fueran exigibles.
 - Documentación técnica suscrita por técnico competente y visado por el colegio profesional competente, cuando así venga exigido por la legislación aplicable.

- En el caso de que la actuación afecte a la fachada o al exterior de la edificación, será necesario la presentación de fotografías.
- Certificado de andamios y documentación técnica redactada por técnico competente si fuera necesaria su colocación (Orden 2988/1998 C.A.M).

Art. 13. *Toma de conocimiento.*—1. La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro general del Ayuntamiento, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la presente ley.

2. En el caso de las declaraciones responsables urbanísticas de primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, el incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto dará lugar al régimen previsto en el artículo 11.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Art. 14. *Comprobación de documentación.*—1. Las declaraciones responsables serán necesariamente objeto de control posterior por el Ayuntamiento o sus entidades colaboradoras a que refiere la Disposición Adicional Primera y Segunda de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En el control posterior, se comprobará, en primer lugar, la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos.

De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de qué si no lo hiciera, la declaración responsable devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. La eficacia de la declaración responsable quedará en suspenso hasta la subsanación de las deficiencias existentes.

El Ayuntamiento sólo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias.

En el caso de no subsanación de deficiencias el Alcalde o el órgano competente municipal dictará resolución en que se indicará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

2. Se comprobará la conformidad con la normativa aplicable en el plazo máximo de tres meses, desde la presentación de la declaración responsable o en su caso desde la presentación de la subsanación de las deficiencias formales.

En caso de apreciarse incumplimientos o deficiencias esenciales, que no sean susceptibles de subsanación, en particular la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad o al medio ambiente que generen un grave riesgo, se ordenará previa audiencia al interesado, la paralización de las actuaciones pretendidas, sin perjuicio de las responsabilidades indicadas en el apartado anterior.

Esta resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido y podrá determinar la imposibilidad de presentar nueva declaración responsable con el mismo objeto durante el período máximo de un año.

En caso de apreciarse incumplimientos o deficiencias no esenciales se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de qué si no lo hiciera, la declaración responsable devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. La eficacia de la declaración responsable quedará en suspenso hasta la subsanación de las deficiencias existentes.

El Ayuntamiento sólo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias.

3. La comprobación de la conformidad de la actuación con la normativa aplicable en los términos antes indicados resultará en la emisión por el Ayuntamiento del correspondiente acto de conformidad cuando ella fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación. En particular, a los efectos previstos en el artículo 28.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

4. Transcurrido el plazo de tres meses sin haber recaído resolución expresa sobre la conformidad sobre la normativa aplicable se producirá la caducidad del procedimiento en los términos previstos en el artículo 25.1.b de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. En el caso de que los Servicios Técnicos del Ayuntamiento determinen que un expediente iniciado mediante Declaración Responsable debería tramitarse por un procedimiento sujeto a licencia o autorización previa se procederá, sin necesidad de que la per-

sona interesada tenga que volver a solicitarlo, a la reconducción de dicho expediente al procedimiento correcto, mediante Resolución de Alcaldía, donde se declarará la inadmisión de dicha Declaración Responsable y se expresará la imposibilidad del ejercicio de la actividad, sin la obtención de la preceptiva licencia.

Art. 15. *Colaboración pública-privada ámbito control posterior declaraciones responsables.*—El Ayuntamiento podrá formalizar contratos o convenios de colaboración con entidades privadas debidamente habilitadas para colaborar en la realización de las actuaciones de verificación y control de cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico municipal.

Las entidades privadas colaboradoras en ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación podrá impedir la función de verificación, control e inspección propia de los servicios técnicos municipales.

Art. 16. *Finalización.*—Si la declaración responsable y la documentación que la acompaña, una vez comprobada en fase de instrucción por los servicios municipales, fuera correcta y ajustada a la legalidad, no será preciso adoptar resolución expresa de ninguna clase y solo estará sujeta a la inspección municipal la ejecución de los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo hasta su normal terminación.

Por el contrario, si en las labores de control se detecta:

- No presentación de declaración responsable. Se considerará como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, aplicándoseles el régimen de protección de la legalidad y sancionador previsto en el Título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Existencia de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. En este caso deberá adoptarse resolución motivada, que, cuando así se requiera habrá de venir precedida de los trámites que resulten necesarios. Determinará esta resolución la imposibilidad de continuar con el ejercicio del acto del suelo desde el momento en que se tenga constancia de que se produce, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo.

Art. 17. *Efectos.*—De conformidad con lo establecido en el artículo 151.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la presentación de una declaración responsable conforme a lo dispuesto en este artículo y, en su caso, en el planeamiento urbanístico, producirá los siguientes efectos:

- a) El declarante quedará legitimado para realizar los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo, en las condiciones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico.
- b) El acto declarado podrá ser objeto, por parte de los servicios municipales, de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.

En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones amparadas en una declaración responsable cuando sean contrarias o disconformes con la legalidad urbanística o sectorial

Art. 18. *Plazos de ejecución.*—Los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable deben realizarse dentro de los siguientes plazos de inicio y finalización, sin posibilidad de interrupción, cumplidos los cuales la declaración se entenderá caducada:

- a) Plazo de inicio: antes de seis meses desde la presentación de la declaración.
- b) Plazo de finalización: antes de un año desde la presentación de la declaración.

Además de lo señalado en el apartado anterior, el régimen de disconformidad sobrevenida y caducidad de la declaración responsable será el dispuesto, respectivamente, en los artículos 158 y 159 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se podrá conceder prórrogas de los plazos de los títulos habilitantes por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente previsto, previa solicitud expresa formu-

lada por el interesado antes de la conclusión de los plazos contemplados para el comienzo y para la finalización de las obras.

Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable urbanística requerirán la presentación en el Ayuntamiento de una declaración complementaria.

TÍTULO III

Disposiciones comunes a la declaración responsable y a la licencia urbanística

Art. 19. *Caducidad*.—Incumplidos los plazos de ejecución se iniciará expediente de caducidad de la licencia o declaración responsable y de la extinción de sus efectos. El órgano competente municipal declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de los títulos habilitantes, previa audiencia del interesado.

La declaración de caducidad extinguirá el título habilitante, no pudiéndose iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas si no se solicita y obtiene un nuevo título habilitante ajustado a la ordenación urbanística que esté en vigor.

Art. 20. *Revocación títulos habilitantes*.—Habiendo entrado en vigor un nuevo plan o procediéndose a la modificación o revisión del existente, si el título habilitantes resulta disconforme con las nuevas determinaciones, el municipio actuará conforme a las siguientes reglas:

- a) Iniciada la edificación, podrá revocar el título habilitante o permitir la terminación de las obras, quedando el edificio en situación de fuera de ordenación.
- b) De no haberse iniciado la edificación, procederá la revocación del título habilitante.

Deberá en cualquiera de los casos, darse audiencia al interesado, en los términos previstos en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de acordarse la revocación, se establecerá en la resolución la indemnización que corresponda conforme a la legislación estatal (artículo 48.C del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana).

Art. 21. *Tasa e impuestos*.—Cada título habilitante urbanístico deberá venir acompañado del impreso de autoliquidación de la tasa conforme a la ordenanza fiscal correspondiente. En caso contrario, no se dará comienzo a la tramitación, ni se habilitará legalmente la actuación.

Art. 22. *Fianza como garantía de la correcta gestión de residuos*.—1. En caso de producir residuos, el solicitante deberá constituir ante el Ayuntamiento una fianza que garantice la correcta gestión de residuos de construcción y demolición (RCD'S) que se produzcan en la obra, de acuerdo con lo establecido en la Orden 2690/2006, de 28 de julio del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, en su artículo 9.

2. En las obras en las que sea necesaria la obtención de Licencia Urbanística municipal o estén sujetas a otra forma de intervención municipal previa o que estén amparadas por órdenes de ejecución, y que precisen de un proyecto técnico firmado por técnico competente, junto a la solicitud de licencia de obras o autorización e incorporado al proyecto citado, se deberá presentar un Estudio de Gestión de RCD's con el contenido mínimo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008.

En estas obras el cálculo de la cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente se basará en el presupuesto del citado estudio, siempre y cuando los Servicios Técnicos Municipales consideren que garantiza suficientemente la adecuada gestión de los RCD's, teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar

3. En las actuaciones sometidas a Declaración Responsable que no requieran proyecto técnico firmado por técnico competente, se deberá depositar una fianza proporcional a la cantidad estimada de cada tipo de residuos de construcción y demolición a producir y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

- RCD's de Nivel I (Tierras o contaminadas): 5 euros/m³, con un importe mínimo de 100 euros.
- RCD's de Nivel II (escombros): 15 euros/m³ de residuo que se prevé generar. El importe de la fianza o garantía financiera equivalente no podrá ser inferior al 0,2% del presupuesto de la obra ni a 150 euros.

4. Para aquellas actuaciones que no necesiten título habilitante urbanístico y que produzcan residuos, el interesado deberá presentar en el Ayuntamiento comunicación de la obra

en impreso normalizado del Ayuntamiento, así como autoliquidación de la fianza de gestión de residuos y el justificante de su depósito, que dependerá del volumen de los mismos.

5. Cuando para realizar la obra sea necesario el paso de vehículos pesados, la instalación de contenedores en la vía pública, la descarga de material pesado y, en general, operaciones susceptibles de ocasionar desperfectos en la vía pública, se prestará una fianza de 50,00 euros por metro lineal de fachada a la vía pública de la obra.

Art. 23. *Devolución de las fianzas.*—Una vez terminada la obra, el interesado, que debe coincidir con la persona que en su día formalizó la fianza (en caso contrario debe presentar la autorización correspondiente), deberá presentar solicitud de devolución, así como los siguientes documentos:

- Obras no precisadas de proyecto técnico: certificado emitido por punto limpio o gestor autorizado que especifique la identidad del productor de residuos, la obra de procedencia, la naturaleza de los residuos y la cantidad estimada entregada.
- Obras precisadas de proyecto técnico: se hará de conformidad con la normativa estatal o autonómica en vigor. No obstante, en ausencia de ésta se aplicará lo indicado en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

El técnico municipal podrá valorar aquellas obras que, por el mínimo volumen y naturaleza de los residuos, únicamente necesiten la declaración responsable del solicitante manifestando los trabajos de gestión que se hayan realizado.

No dará trámite a las solicitudes hasta que no se presente la documentación completa.

TÍTULO IV

Actos no sujetos a título habilitante

Art. 24. *Actos no sujetos a título habilitante urbanístico.*—No requerirán título habilitante urbanístico los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.
- e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento de Corpa en su propio término municipal, en estos casos el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- f) Actuaciones consistentes en la conservación exterior de las edificaciones y de sus instalaciones, siempre y cuando no estén protegidos arquitectónicamente, no sea necesario invadir el espacio público y se mantengan las características existentes sin modificación del color o materiales.
- g) Actuaciones de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de una sola vivienda como solados, alicatados, yesos, pinturas, siempre y cuando no estén protegidos arquitectónicamente. Así como la sustitución de las instalaciones propias y pequeños cambios de tabiquería que no afecten a la estructura del edificio ni a la distribución o configuración interior de la vivienda, sin crear ni eliminar nuevas estancias.
- h) Actuaciones de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de zonas comunes de viviendas e inmuebles con uso diferente a vivienda cuya superficie útil afectada por la actuación sea inferior a 300 m², como solados de patios, alicatados, yesos, pinturas cuando no estén protegidos arquitectónicamente.
- i) Limpieza y siega de parcelas sin movimientos de tierra para la eliminación de malas hierbas y residuos que no afecten al arbolado existente y que afectan a un área menor de 4000 m².
- j) Formación de jardines en parcela privada (plantaciones, creación de alcorques, jardineras, solados) que no requieran realizar movimientos de tierra ni talas de arbolado y que afecten a un área menor de 1.000 m².

- k) Instalación de electrodomésticos de aire acondicionado y carcassas para su ocultación en viviendas que no vuelen sobre el espacio público.
- l) Instalación de paneles solares o de otro tipo, que se dispongan sobre cubiertas inclinadas, con una misma pendiente que éstas, para consumo propio en uso residencial fuera del casco antiguo.
- m) Obras y medidas provisionales con carácter de urgencia que surjan para evitar situaciones de peligro generadas por deficiencia en la edificación o urbanización o que pretendan restablecer el suministro de algún servicio, que en cualquier caso estarán sometidas al control municipal.

TÍTULO V

Comprobación e inspección

Art. 25. *Actividad de comprobación e inspección.*—1. Las actuaciones de comprobación e inspección se ajustarán a lo establecido en el Título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. Los servicios municipales competentes realizarán, en cualquier momento, las inspecciones y comprobaciones que se consideren necesarias en relación con los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo objeto de esta ordenanza, en el ejercicio de las competencias atribuidas por la legislación vigente, sin perjuicio de que pueda exigirse la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación.

3. En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción, se advertirá a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta, y se formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes.

Art. 26. *Actas de comprobación e inspección.*—De la actuación de comprobación o inspección se levantará acta de inspección en los términos establecidos en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 27. *Suspensión de los actos de uso del suelo.*—1. Todo acto de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo a que hace referencia la presente ordenanza que se compruebe ejerza sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o licencia o sin adecuarse a las condiciones señaladas en una u otra será suspendido de inmediato conforme a lo establecido en el artículo 193 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Procediéndose conforme a lo establecido en el artículo 194 de la mencionada ley a solicitar la legalización en el plazo de dos meses desde la notificación de la suspensión.

2. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos, tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado. En la suspensión que se contempla en el apartado 1, al tratarse meramente de una medida cautelar, no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística y sancionador puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

3. En todo acto de edificación o uso del suelo ya finalizados sin licencia o declaración responsable o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas y siempre que no hubieran transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras, el Alcalde requerirá al promotor y al propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la legalización o ajusten las obras a las condiciones de la licencia u declaración responsable conforme a lo establecido en el artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TÍTULO VI

Régimen sancionador

Art. 28. *Infracciones y sanciones.*—Con referencia a los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo que se recogen en esta ordenanza, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que se encuentran tipificadas y sancionadas en el Capítulo III, Sección 1 (Infracciones urbanísticas y su sanción) de la referida ley.

Art. 29. *Constancia registral de las medidas de disciplina urbanística.*—De acuerdo con la normativa estatal en materia de suelo la incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos en la legislación hipotecaria y la legislación en materia de suelo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Modelos de documentos

1. Se establece como modelos normalizados de la licencia urbanística y de declaración responsable, el formulado en el Anexo I y II de esta ordenanza y en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento (<https://corpa.eadministración.es>).

2. Se faculta a la Alcaldía para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza

1. Los procedimientos de solicitud de licencia urbanística y de declaraciones responsables urbanísticas iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su presentación.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el interesado podrá de conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, desistir de la solicitud de licencia y optar por la presentación de una declaración responsable urbanística.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Derogación de disposiciones de igual o inferior rango

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Entrada en vigor

La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y comenzará a aplicarse a los quince días de la misma, de conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ANEXO I
LICENCIA URBANÍSTICA

DATOS DEL INTERESADO	
Tipo de persona (Física o Jurídica)	
Nombre y apellidos/Razón Social	
DNI/NIF	
Domicilio	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
Tipo de persona (Física o Jurídica)	
Nombre y apellidos/Razón Social	
DNI/NIF	
Domicilio	

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES		
Medio de notificación (electrónica o postal)		
Dirección (Calle y número)		
Código postal	Municipio	Provincia
Teléfono	Móvil	Correo electrónico

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN		Marcar lo que corresponda
a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción 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 recogidos en el artículo 155.e) de esta Ley.		
c) Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.		
d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.		
e) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.		
f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.		
g) Las obras y los usos provisionales que se regulan la esta Ley.		

Tipo de obra o actuación
Ubicación de la obra o actuación
Referencia catastral
Duración de la obra
Descripción
Presupuesto

DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA

Marcar con una X

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA PARA CUALQUIER ACTO SUJETO A LICENCIA.

Marcar con una X

1. Instancia normalizada debidamente cumplimentada y firmada.	
2. Justificante del pago de la tasa (Ordenanza fiscal).	
3. Justificante del pago del impuesto (Ordenanza fiscal).	

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA PARA ACTOS DE EDIFICACIÓN SUJETOS A LICENCIA CON PROYECTO (Se incluyen las viviendas prefabricadas)

Marcar con una X

Documentación Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación-LOE

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 (<i>Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio</i>)	
Hoja de dirección de ejecución.	
Hoja de dirección de obra.	

Documentación Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación (Madrid).

Certificado de Viabilidad Geométrica (art. 7)	
Estudio Geotécnico (art.4)	

Documentación Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

Declaración de técnico facultativo de que el proyecto cumple en todos sus extremos con la ordenación urbanística de aplicación (art. 153.2)	
---	--

Documentación R.D. 1627/1997

Estudio de Seguridad y Salud.	
Estudio Básico de Seguridad y Salud (en su caso).	
Coordinador de Seguridad.	

Otra documentación

Estudio de Gestión de Residuos (R.D. 105/2008)	
Justificante de haber prestado fianza por gestión de residuos (Orden 2726/2009).	
Autorización de la D. G. de Patrimonio Cultural y/o Estudio Arqueológico ¹	

¹ ACTOS DENTRO DEL CASO HISTÓRICO CM/048/24 (Ordenanza 1).

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Yacimientos Arqueológicos documentados, se ajustarán a la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación, que no sean obras de mantenimiento o reparación, deberá ser autorizada previamente por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA ACTOS DE EDIFICACIÓN SUJETOS A LICENCIA SIN PROYECTO.

Marcar con una X

Impreso de gestión de residuos (Orden 2726/2009)	<input type="checkbox"/>
Justificante de haber prestado fianza por gestión de residuos (Orden 2726/2009)	<input type="checkbox"/>
Memoria descriptiva y justificativa.	<input type="checkbox"/>
Plano de situación sobre base catastral.	<input type="checkbox"/>
Planos o croquis acotados y a escala (plantas, alzados, secciones).	<input type="checkbox"/>
En el caso de que la actuación afecte a la fachada o el exterior de la edificación, será necesario la presentación de fotografías.	<input type="checkbox"/>
Presupuesto detallado por partidas firmado por la empresa constructora con indicación de domicilio fiscal y C.I.F.	<input type="checkbox"/>
Autorización de la D. G. de Patrimonio Cultural ²	<input type="checkbox"/>

DOCUMENTACIÓN PARA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS CON PROTECCIÓN

Marcar con una X

Proyecto redactado y visado por técnico competente (Real Decreto 1000/2010) y dirección facultativa.	<input type="checkbox"/>
Autorización de la D. G. de Patrimonio Cultural.	<input type="checkbox"/>

ACTOS DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN O DIVISIÓN DE FINCAS

Marcar con una X

Proyecto técnico visado y suscrito por técnico competente, donde se describa la finca original existente objeto de modificación así como las fincas resultantes (Ordenanza municipal).	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

OTRA DOCUMENTACIÓN

Marcar con una X

Copia de las autorizaciones emitidas por otras Administraciones que, en su caso, fueran exigibles.	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

Fecha y firma
Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos. En _____, a _____ de _____ de 20__. El solicitante o su representante legal, Fdo.: _____ SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE _____.

2 ACTOS DENTRO DEL CASO HISTÓRICO CM/048/24 (Ordenanza 1).

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Yacimientos Arqueológicos documentados, se ajustarán a la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación, que no sean obras de mantenimiento o reparación, deberá ser autorizada previamente por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

ANEXO II
DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA.

DATOS DEL INTERESADO		
Tipo de persona (Física o Jurídica)		
Nombre y apellidos/Razón Social		
DNI/NIF		
Domicilio		
DATOS DEL REPRESENTANTE		
Tipo de persona (Física o Jurídica)		
Nombre y apellidos/Razón Social		
DNI/NIF		
Domicilio		
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES		
Medio de notificación (electrónica o postal)		
Dirección (Calle y número)		
Código postal	Municipio	Provincia
Teléfono	Móvil	Correo electrónico
OBJETO DE LA DECLARACIÓN Marcar con una X lo que corresponda		
PRIMERO. Se dispone a realizar la actuación que se indica a continuación:		
<input type="checkbox"/>	a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, <u>carácter residencial ni público</u> y se desarrollen en una sola planta.	
<input type="checkbox"/>	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, <u>y que no requieran la redacción de un proyecto</u> de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación (LOE)	
<input type="checkbox"/>	<p><i>Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación: Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:</i></p> <p>a) <i>Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones 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.</i></p> <p>b) <i>Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.</i></p> <p>c) <i>Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.</i></p> <p>3. <i>Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.</i></p>	
<input type="checkbox"/>	c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.	
<input type="checkbox"/>	d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.	
<input type="checkbox"/>	e) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco 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 histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
	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.
	j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
	k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
	l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
	m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones".

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN
Tipo de obra o actuación
Ubicación de la obra o actuación
Referencia catastral
Fecha de inicio prevista
Descripción
Presupuesto

En caso de realización de obras (Marcar lo que corresponda)

Actuación dentro del Casco Histórico (Ord. 1)	Sí	NO
Obras de mantenimiento sin reforma	Sí	NO (<i>Licencia</i>)

SEGUNDO. Declaro bajo mi responsabilidad, el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable, en particular manifiesto que la actuación pretendida no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

Las obras incluidas dentro de yacimiento arqueológico documentado Casco Histórico de Corpa CM/0048/024 del Catálogo Geográfico de Bienes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (Ordenanza 1 Manzana Compacta) que requieran informe o autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la C.A.M., no podrán ser tramitadas por el procedimiento de declaración responsable.

TERCERO. De conformidad con lo indicado en el artículo 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, declaro bajo mi responsabilidad estar en posesión de la documentación que acredite el cumplimiento de dicha normativa, y que la pondrá a disposición del ayuntamiento en el caso de ser requerida.

CUARTO. Me comprometo a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la declaración.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA
DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA PARA CUALQUIER ACTO SUJETO A DECLARACIÓN RESPONSABLE SIN PROYECTO

Marcar con una X

1. Instancia normalizada debidamente cumplimentada y firmada.	
2. Justificante del pago de la tasa correspondiente (Ordenanza fiscal)	
3. Justificante del pago del impuesto (Ordenanza fiscal)	
4. Impreso de gestión de residuos (Orden 2726/2009), en su caso	
5. Justificante de haber prestado fianza por gestión de residuos), en su caso. (Orden 2726/2009 C.A.M.)	
6. Memoria descriptiva y justificativa.	
7. Plano de situación sobre base catastral.	
8. Planos o croquis acotados y a escala.	
9. Presupuesto detallado por partidas firmado por la empresa constructora con indicación de domicilio fiscal y C.I.F.	
10. En el caso de que la actuación afecte a la fachada o el exterior de la edificación, será necesario la presentación de fotografías.	
11. Certificación de andamios y documentación técnica redactada por técnico competente si fuera necesaria su colocación (Orden 2988/1998 C.A.M.)	

ACTOS DENTRO DEL CASO HISTÓRICO CM/048/24 (Ordenanza 1). Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Yacimientos Arqueológicos documentados, se ajustarán a la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación en edificios o ámbitos dentro del Casco Histórico de Corpa que no sean obras de mantenimiento, deberá ser autorizada por la D.G.P.C. y **no podrá ser objeto de DR.**

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA PARA CUALQUIER ACTO SUJETO A DECLARACIÓN RESPONSABLE CON PROYECTO

Marcar con una X

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 (<i>Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio</i>).	
Hoja de dirección de ejecución.	
Hoja de dirección de obra.	
Documentación Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación (Madrid).	
Certificado de Viabilidad Geométrica (art. 7)	
Estudio Geotécnico (art.4)	
Documentación Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.	
Declaración de técnico facultativo de que el proyecto cumple en todos sus extremos con la ordenación urbanística de aplicación (art. 153.2)	
Documentación R.D. 1627/1997	
Estudio de Seguridad y Salud.	
Estudio Básico de Seguridad y Salud (en su caso).	
Coordinador de Seguridad	
Otra documentación	
Estudio de Gestión de Residuos (R.D. 105/2008)	
Justificante de haber prestado fianza por gestión de residuos (Orden 2726/2009).	

DOCUMENTACIÓN PARA PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICIOS

Marcar con una X

Certificado final de obra visado (Real Decreto 1000/2010)	
Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia (anexo II.3.3 CTE)	
Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados (anexo II.3.3 CTE)	
Valoración final de la obra realizada.	
Certificados según modelo oficial de las distintas instalaciones realizadas por instaladores autorizados sellados en la DG de industria u original del pago de las tasas de acometidas a compañías suministradoras (Ordenanza de tramitación de licencias municipal).	
Impreso relativo a la declaración de obra nueva en Catastro.	
Libro del edificio (art.7 LOE)	

**DOCUMENTACIÓN PARA ACTUACIONES REGULADAS EN LA LEY 2/2012,
De 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.**

Marcar con una X

Proyecto técnico de obras de edificación según lo previsto en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.	
Proyecto técnico de obras cuando no tengan la consideración de obras de edificación según lo previsto en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (art. 3 de la Ley 2/2012)	
Documentación técnica exigible en caso de implantación o modificación de actividades sin ejecución de obras.	

**DOCUMENTACIÓN PARA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS SIN PROTECCIÓN
(Se excluye cualquier edificio dentro de la Ordenanza 1- Manzana compacta de casco)**

Marcar con una X

Proyecto redactado y visado por técnico competente (Real Decreto 1000/2010) y dirección facultativa.	
Estudio de Gestión de Residuos (R.D. 105/2008)	
Justificante de haber prestado fianza por gestión de residuos (Orden 2726/2009)	
Resto de documentación exigible por normativa vigente.	

OTRA DOCUMENTACIÓN

Marcar con una X

Copia de las autorizaciones emitidas por otras Administraciones que, en su caso, fueran exigibles.	
Documentación técnica suscrita por técnico competente y visado por el colegio profesional competente, cuando así venga exigido por la legislación aplicable.	
En el caso de que la actuación afecte a la fachada o el exterior de la edificación, será necesario la presentación de fotografías.	

CONDICIONES DE LA DECLARACIÓN

En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones amparadas en una declaración responsable cuando sean contrarias o disconformes con la legalidad urbanística aplicable.

Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable urbanística requerirán la presentación en el ayuntamiento de una declaración complementaria.

Las actuaciones sujetas a declaración responsable urbanística que se realicen sin su presentación se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actuación legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.

Las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento. En el control posterior, se comprobará, en primer lugar, la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos. De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de que, si no lo hiciera, la declaración responsable devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. La no subsanación de deficiencias determinará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas.

Fecha y firma

Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.

En _____, a _____ de _____ de 20__.

El solicitante o su representante legal,

Fdo.: _____

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE _____.

Corpa, a 30 de septiembre de 2021.—El alcalde-presidente, Santiago Serrano Barranco.
(03/29.469/21)

