



## PUBLICACIÓN DE LA LEY 1/2020, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

---

Se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, la Ley 1/2020, por la que se modifica la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística. [Pulsa aquí para acceder.](#)

El contenido establece una nueva regulación del Capítulo III del Título IV de la Ley 9/2001 de 17 de julio, dedicado a la intervención municipal en actos de uso del suelo, construcción y edificación; y a la intervención de otras Administraciones Públicas en actos de uso del suelo, construcción y edificación, respectivamente.

En el punto Cuatro de la Ley, se modifica el artículo 152, “*Actos sometidos a licencia urbanística*”, indicando que únicamente estarán sujetos a licencia municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción o edificación:

1. Los movimientos de tierras, excavaciones, explanaciones y terraplenado.
2. Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen proyecto.
3. Cualquier actuación que tenga carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, reguladas a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
4. Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos.
5. Las talas y el trasplante de árboles, de masa arboleas o de vegetación arbustiva.
6. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares.
7. Las obras y los usos provisionales que se regulan en la Ley.

El resto de actuaciones quedará sujeto a **Declaración Responsable Urbanística**, documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa, que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística vigente para dicha actuación, y que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos, poniéndola a disposición del Ayuntamiento cuando esta sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

Las obras más habituales que se suelen efectuar en las comunidades de propietarios consisten en la ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, conservación y mantenimiento de los edificios, que no producen 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 proyecto, podrán tramitarse como Declaración Responsable.

Asimismo, se podrán realizar por este procedimiento las obras de cerramientos de parcelas, obras y solares.

La Declaración Responsable deberá tener el siguiente contenido:

1. Los datos previstos en la legislación en materia procedimental para las solicitudes de inicio de procedimiento a instancias del interesado.
2. Identificación de la actuación urbanística a realizar, sus características y su ubicación.
3. Manifestación expresa y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable. En particular, deberá manifestarse 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. El interesado deberá manifestar que está en posesión de la documentación que acredite el cumplimiento de dicha normativa, y que la pondrá a disposición del Ayuntamiento en caso de ser requerida.
4. Compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a la realización de la actuación, objeto de la declaración.
5. Copia de las autorizaciones emitidas por otras Administraciones que, en su caso, fueran exigibles.
6. Documentación técnica suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional competente, cuando así venga exigido por la legislación aplicable.

La Declaración Responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro del Ayuntamiento correspondiente. El interesado podrá, si lo estima conveniente, comprobar previamente a la presentación de la Declaración responsable, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de la formulación de una consulta urbanística.

Las Declaraciones Responsables serán objeto de control posterior por el Ayuntamiento o sus entidades colaboradoras. Dicha comprobación se realizará en un plazo máximo de tres meses desde la presentación de la Declaración. El Ayuntamiento, una vez efectuada la comprobación, emitirá un documento denominado "Acto de Conformidad", cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación.

Las actuaciones consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, podrán efectuarse sin ningún tipo de comunicación al Ayuntamiento.

En el plazo máximo de un año, los ayuntamientos deberán adaptar las distintas Ordenanzas de tramitación de licencias existentes, de acuerdo con lo establecido en esta norma. Si bien, la Ley 1/2020 entra en vigor a los 20 días de su publicación.

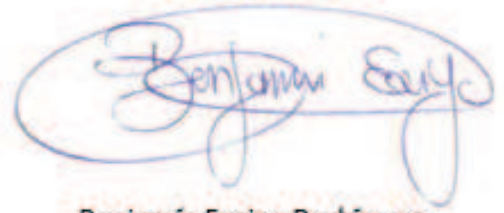
V° B° LA PRESIDENTA



Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO



Benjamín Eceiza Rodríguez