

# TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

## ¿En que Actuaciones hay que pedir licencia?

Según la ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en concordancia con la Ordenanza de Tramitación de Licencias Aprobada el 21 de Noviembre del 2000 y Publicada en el Suplemento del BOCM en fecha 28 de Diciembre del 2000 Se requiere licencia entre otras las siguientes actuaciones:

1. Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:

- a) Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- c) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.
- d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- e) La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.
- f) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general
- g) El cambio objetivo, total o parcial, del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- h) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo.
- i) La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- j) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
- k) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- l) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- m) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- n) La instalación de invernaderos o instalaciones similares.
- 1
- ñ) La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.
- o) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

- p) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- q) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier clase.
- r) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- s) Los actos de construcción, edificación e intervención consistente en ampliación, mejora, reforma, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes, en los aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, salvo lo dispuesto por la legislación estatal.
- t) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Y, en general, otras actuaciones urbanísticas y demás actos que señalen los planes, normas u ordenanzas.

Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

- A) Actuaciones realizadas en la vía pública:
  - Construcción, reparación y supresión de vados en las aceras.
  - Construcción de barracones y quioscos para la exposición y venta.
  - Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.
  - Colocación de toldos y marquesinas.
  - Colocación de postes y señales.
  - Conexiones particulares a los servicios urbanísticos municipales.
- B) Obras auxiliares de la construcción:
  - Establecimiento de vallas de obras
  - Instalación de puentes, andamios, contenedores y similares
  - Colocación de apeos
  - Instalación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.
  - Ejecución de catas, pozos y sondeos de exploración cuando aún no se hubiere otorgado licencia de obras.
  - Apertura de zanjas.
  - Realización de trabajos de nivelación
  - Acondicionamiento de fachadas
  - Construcción o instalación de casetas provisionales de obra
  - Instalación de maquinaria.

**Procedimientos distintos de Tramitación de licencias según la tipificación de la obra.**

### **Actuaciones comunicadas**

Debido a la escasa entidad técnica e impacto urbanístico, únicamente deberán ser comunicadas a la Administración municipal antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control posterior.

En ningún caso las actuaciones podrán iniciarse antes de que transcurran quince días desde la fecha de su comunicación.

Estarán sujetas al régimen de comunicación las siguientes actuaciones urbanísticas:

1. Obras en los edificios:

1.1. Obras de mantenimiento y conservación interior de los edificios que no afecten a su distribución interior ni impliquen la apertura de nuevos huecos.

1.2. Obras de redistribución y acondicionamiento interior de viviendas que no afecten a la estructura ni a fachadas.

1.3. Pintura de paramentos exteriores que no precisen la colocación de andamios

Se exceptúan de la aplicación del apartado 1 los edificios considerados fuera de ordenación y los edificios declarados bien de interés cultural y a los edificios con elementos protegidos incluidos en los catálogos del Plan General de Ordenación Urbana, Plan Especial de Protección del Casco Histórico y Planes Especiales de Reforma Interior.

2. Otras actuaciones urbanísticas:

2.1. Limpieza de solares

2.2. Obras de jardinería en parcelas privadas.

2.3. Estudios geotécnicos en suelo privado.

2.4. Reparación y sustitución de revestimientos de sepulturas.

En el impreso consta de los siguientes datos:

a) Clase de obra, instalación o actividad.

b) Datos de identificación y domicilio del interesado.

c) Datos del inmueble, con indicación de planta y puerta, solar o parcela afectados.

d) Presupuesto

**Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las enumeradas en la presente sección se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.**

## **Procedimiento abreviado**

Solicitudes de licencias urbanísticas de actuaciones que no necesiten proyecto firmado por técnico competente, por considerar que, en función de su naturaleza o entidad, tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico.

Estarán sujetas al procedimiento abreviado las siguientes actuaciones:

1. Obras en los edificios:

1.1. Obras de conservación o mantenimiento que para su realización necesitan de la colocación de andamios.

1.2. Obras de reparación que no afecten a estructura

1.3. Obras de acondicionamiento que afecten a la distribución interior, sin apertura de huecos ni afectantes a fachadas no comprendidas en el apartado de acto comunicado.

1.4. Obras de adaptación de locales para actividades inocuas.

1.5. Obras exteriores que no afecten a estructura.

Se exceptúan de la aplicación del apartado 1 los edificios considerados fuera de ordenación y los edificios declarados bien de interés cultural y a los edificios con elementos protegidos incluidos en los catálogos del Plan General de Ordenación Urbana, Plan Especial de Protección del Casco Histórico y Planes Especiales de Reforma Interior.

2. Otras actuaciones urbanísticas:

2.1. Actuaciones estables:

a) Nuevos cerramientos de solares o modificación de los existentes.

4

b) Instalación de carteleras, muestras, rótulos y banderines que no precisen proyecto técnico conforme a lo dispuesto en la vigente Ordenanza Reguladora de Carteleras Publicitarias, Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

c) Ejecución de vados de acceso de vehículos

d) Tala y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea.

e) Construcción e instalación de casetas y quioscos en la vía pública.

2.2. Actuaciones temporales:

a) Vallado de obras de edificación

b) Vallado de solares

c) Apertura de zanjas y calas. Ampliación, reparación y acometida de redes de servicios.

El procedimiento se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado al que se acompañara la documentación que preveé la Ordenanza de Tramitación de Licencias para cada Tipo de Actuación Urbanística.

## **Procedimiento Normal**

Actuaciones urbanísticas que por su entidad o incidencia en el entorno urbanístico precisan para su definición de un proyecto técnico.

Estarán sujetas al procedimiento normal todas las actuaciones no relacionadas con los procedimientos anteriores.

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado, al que se acompañará la documentación y número de ejemplares del proyecto técnico que la presente ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística y autoliquidación de las tasas e impuestos municipales.