

Ley 1/2020 de 8 de Octubre por la que se modifica la Ley 9/2001 de 17/Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (en vigor desde 04/nov/2020)

ACTUACIONES QUE NO REQUIEREN COMUNICACIÓN	DECLARACIONES RESPONSABLES	LICENCIA URBANÍSTICA
<p>Sustitución de acabados interiores</p> <ul style="list-style-type: none"> Obras de conservación en edificios consistentes en la sustitución de acabados interiores solados, alicatados, yesos y pinturas... cuando NO estén protegidos arquitectónicamente, y sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias en materia de residuos o la ocupación de la vía pública. 	<p>Obras no Edificatorias (no incluidas de la Ley de Ordenación de la Edificación.)</p> <ul style="list-style-type: none"> Demoliciones de construcciones y edificaciones 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. <u>Excepto Casco Antiguo y Colonia El Tomillar.</u> Edificaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica sin uso residencial ni público. Construcción de edificaciones auxiliares que se encuentran vinculadas al servicio de la edificación principal (Por ejemplo: casetas de útiles de jardinería, cenadores, garajes, cuartos de instalaciones, pistas deportivas...), de una planta, y con altura de cumbrera o de coronación igual o inferior a 2,50 m y con una superficie inferior a 20 m2. exentos y separados de la edificación principal. Construcción de piscinas de uso privativo al servicio de una vivienda unifamiliar. Instalación de elementos provisionales y temporales sin uso público (casetas, carpas, etc.) 	<p>Obras Edificatorias (incluidas de la Ley de Ordenación de la Edificación.)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. Nueva edificación y Ampliaciones salvo construcción de edificaciones auxiliares de una planta, y con altura de cumbrera o de coronación igual o inferior a 2,50 m y con una superficie inferior a 20 m2. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo. Cerramientos de terrazas o tendedores con ampliación de la viviendas o estancias. Construcción de piscinas de uso público comunitario. Demoliciones en Casco Antiguo y Colina El Tomillar
	<p>Primera Ocupación de Edificaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	
<p>Reparaciones puntuales</p> <ul style="list-style-type: none"> Reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, bajantes, canalones, soleras, muros, fachadas ... sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias en materia de residuos o la ocupación de la vía pública. Renovación o sustitución de instalaciones de una sola vivienda o local Reposición o renovación o sustitución de las instalaciones propias eléctricas, de aires acondicionados, 	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitaciones o sustitución de fachadas y cubiertas de edificios que afecten a más de una vivienda o local, revestimientos totales exteriores (enfoscados, guamecidos, revocos, aplacados, pintura, etc.) que no conlleven una variación esencial de la composición general de las fachadas visibles desde la vía pública. Renovación o nuevas Instalaciones (fontanería, saneamiento, climatización, electricidad, gas, ascensor, solar, biomasa, etc.) de edificios que afecten a más de una vivienda o local. Renovación de acabados interiores junto con actuaciones de renovación o sustitución de instalaciones. Actuaciones con modificación, demolición u ejecución de tabiques o particiones interiores. Ejecución de Impermeabilización/aislamiento en soleras, muros, fachadas o cubiertas de edificios salvo en viviendas unifamiliares. Obras que conlleven la modificación parcial/puntual de fachada (cerramiento de porches/terrazas cubiertas mediante elementos acristalados, sustitución de carpinterías sin modificación de huecos). Cerramientos de terrazas/tendedero que no impliquen ampliación. Actuaciones de accesibilidad, rampas, etc. Ejecución de nuevas Instalaciones (electricidad, aires acondicionados...). 	<p>Las obras sobre los edificios existentes que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural.</p> <ul style="list-style-type: none"> Instalación de ascensores. Construcción de entreplantas.
	<p>Obras de adecuación de establecimiento o local.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cambios de uso de los edificios, locales o establecimientos, que NO tengan por objeto cambiar el uso característico conforme al Código Técnico de Edificación. (Ejemplo cambio de uso de zapatería a mercería..) 	<p>Cambios de uso conforme el Código Técnico de Edificación.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cambios de uso de los edificios, locales o establecimientos, que tengan por objeto cambiar el Uso característico conforme al Código Técnico de Edificación (Uso Administrativo- uso aparcamiento-uso comercial-uso docente-uso hospitalario-uso residencial público-uso residencial vivienda). (Ejemplo cambio de uso de local comercial a vivienda.)
	<p>Agrupación de Parcelas, solares o fincas en cualquier clase de suelo.</p> <ul style="list-style-type: none"> Salvo las agrupaciones de parcelas, fincas o solares incluidos en el Plan Especial del Casco Antiguo y del Tomillar <p>Cerramiento de obras, parcelas y solares. Excepto en <u>Casco Antiguo Y Colonia El Tomillar.</u></p> <p>Actuaciones en vías PRIVADAS de uso público.</p>	<p>Segregaciones de Parcelas, solares o fincas en cualquier clase de suelo y las agrupaciones de parcelas incluidas en el Plan Especial del Casco Antiguo y del Tomillar.</p> <p>Cerramiento de obras, parcelas y solares en Casco Antiguo Y Colonia El Tomillar.</p> <p>Cambio de local comercial a vivienda</p>
<p>Otros</p> <ul style="list-style-type: none"> Instalación de toldos en locales o edificios 	<p>Otros</p> <ul style="list-style-type: none"> La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública (Instalaciones publicitarias con o sin soporte) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones. Instalación de grúas para la ejecución de obras. Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terreno de suelo urbano. Calas y canalizaciones de menos de 20 metros. Instalación solar fotovoltaica para autoconsumo 	<p>Las Ocupaciones y usos de la vía pública</p> <ul style="list-style-type: none"> Calas y canalizaciones de más de 20 metros. Instalación solar fotovoltaica para autoconsumo en edificios protegidos.