



APLICACIÓN DE LA LEY 1/2020, DE 8 DE OCTUBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN EL ÁMBITO DEL AYUNTAMIENTO DE REDUEÑA.

ACTOS SOMETIDOS A LICENCIA URBANÍSTICA. (IMPRESO LICENCIA OBRA MAYOR)

Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación (Art. 152):

- 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 (LOE 38/1999), precisen de proyecto.
- 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 ya que las 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 en esta Ley.
- h) Todas las actuaciones que se desarrollen en la vía pública, calas, zanjas, ocupación...

ACTOS SOMETIDOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA. (IMPRESO DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA)

Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable urbanística todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, no recogidos expresamente en los artículos 152 y 160 de la presente Ley, y en particular, los siguientes:

- a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.
- c) La primera ocupación 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.
- 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”.

ACTOS NO SUJETOS A TÍTULO HABILITANTE URBANÍSTICO (NO NECESITAN NI LICENCIA NI DECLARACIÓN RESPONSABLE)

No requerirán título habilitante urbanístico los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo (Art. 160):

- 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) Limpieza de solar o parcela
- f) Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad 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, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local”.



**ACTOS SOMETIDOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ACTIVIDADES.
(IMPRESO DECLARACIÓN RESPONSABLE ACTIVIDADES ECONÓMICAS)**

- a) Actividades, en el marco de la Ley 12/2012 y sus modificaciones posteriores:

Actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios previstos en el Anexo de esta Ley, realizados a través de establecimientos permanentes y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados.

Quedan al margen, las actividades desarrolladas en los mencionados establecimientos que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

- b) Obras previstas en la Ley 12/2012, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
c) Cambio de titularidad de actividades.
d) Cese y/o extinción de actividades.

En el caso de actividades de espectáculos públicos o recreativas, será necesario presentar:

- e) Certificado que acredite la suscripción de un contrato de seguro, en los términos indicados en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
f) Certificado final de obras e instalaciones ejecutadas, firmados por técnico competente y visados, en su caso, por el colegio oficial correspondiente, acreditativo de la realización de las mismas conforme a la licencia, en los casos en que se haya decidido no tramitar conjuntamente las obras e instalaciones con la presente declaración responsable.