

VOY A HACER UNA OBRA EN MI CASA, ¿NECESITO LICENCIA?

Depende del tipo de obra que vaya a realizar:

a) **Están exentas de tramitación:**

1. 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.
2. Las obras públicas y construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
3. Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
4. Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones y otros actos de división de fincas que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
5. Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.

EXISTE UNA EXCEPCIÓN: cuando para la realización de las actuaciones contempladas sea necesaria la **ocupación de la vía pública** por instalación de contenedores u otros elementos auxiliares, se deberá presentar la **solicitud de ocupación de vía pública** y la **liquidación de la tasa** al menos con 3 días de antelación.

Puede acceder al modelo normalizado de solicitud a través del siguiente enlace:

https://Ayuntamientoboadilladelmonte.org/sites/default/files/20130724094111impreso_autorizacion_de_ocupacion_de_via_publica.pdf

b) **Obras sometidas a licencia urbanística:**

1. Movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
2. 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 sujetos a declaración responsable recogidos art 155,e), de ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3. Actuaciones 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.
4. 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.
5. Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
6. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
7. Las obras y los usos provisionales que se regulan en la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid

c) **Obras sometidas a declaración responsable urbanística:**

1. Con carácter general, estarán sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo no recogidos expresamente en los vigentes artículos 152 y 160 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Puede consultarla en el siguiente enlace: <https://www.boe.es/buscar/pdf/2001/BOE-A-2001-18984-consolidado.pdf>
2. Obras de conservación exteriores tales como limpieza y repintado de acabados exteriores, reparación puntual de revestimientos, sustitución de las instalaciones propias de parcela.
3. Obras menores en el interior que conlleven distribución de tabiquería, apertura de huecos y escaleras de escasa entidad.
4. Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta, casas prefabricadas, edificios e instalaciones en general.
5. Actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
6. 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.
7. Cerramientos de parcelas, obras y solares.
8. Colocación de vallas, rótulos y elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública
9. Instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
10. Obras menores de urbanización: movimientos de tierras superficiales (no alteren más de un metro cotas naturales de terreno), desbroce de parcelas calles y caminos, vaciados de terrenos que no comporten riesgos.

11. Calas, acometidas, construcción y reparación de vados en las aceras.
12. Instalación de pérgolas desmontables con cubierta permeable en parcelas de uso residencial.
13. Porches para estacionamientos y cenadores cuando se realicen con elementos estructurales y cubriciones ligeros y cuenten con menos de 10 m² de superficie edificada.
14. Instalaciones y pistas deportivas y de juegos, siempre y cuando sean descubiertas.
15. Pistas deportivas auxiliares de uso no colectivo ni público.
16. Piscinas y estanques de viviendas de uso no colectivo ni público
17. Muros de contención que no contengan tierras en más de 1m. y no den frente a vía pública.
18. Casetas de vigilancia o herramientas, perreras, leñeras y almacenes, siempre y cuando su superficie sea inferior a 10 m².
19. Placas fotovoltaicas que no superen los 200 m².
20. Colocación de andamios.
21. Grúas.
22. Modificación de huecos y carpinterías exteriores, siempre y cuando tengan carácter puntual para un plazo no superior a quince días.
23. Colocación de casetas de publicidad y venta de promociones inmobiliarias con licencia de obras solicitada, siempre y cuando se acredite la titularidad o autorización del titular del suelo, y no superen una superficie de 150 m².

Puede acceder de manera detallada a toda la información en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de Obra y Apertura de Establecimientos para el Ejercicio de Actividades Económicas (artículos 6 y 7), disponible en el siguiente enlace:

https://Ayuntamientoboadilladelmonte.org/sites/default/files/ordenanza_t.l.urb.bocm-20150715-28.pdf