

EXPLICACION GENERAL DE LOS PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACIÓN DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS.

Según la vigente redacción de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

ACTOS QUE NO NECESITAN AUTORIZACION MUNICIPAL

(ver explicación detallada en documento específico)

No estarán sometidas a ningún medio de intervención municipal (ni licencia mediante procedimiento ordinario ni Declaración Responsable), y por tanto están exentas de tasas y de ICIO: las obras que se caracterizan por su sencillez técnica y nulo impacto urbanístico tales como:

- 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.
- Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.

No obstante, se establece un modelo de “comunicado de actuación” de forma que aquellos vecinos que lo deseen pueden declarar las obras de forma voluntaria para conocimiento y mejor control del servicio de inspección de obras municipal, así como para liquidar el aval de residuos, caso de que la obra los pudiera generar.

Para este de tipo de actuaciones se establece el formulario, de cumplimentación voluntaria, denominado **A-COMUNICACIÓN DE ACTUACION.**

ACTOS SOMETIDOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA.

(ver explicación detallada en documento específico)

Están sometidas a solicitud de permiso mediante Declaración Responsable las siguientes actuaciones:

- 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.
- 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.
- Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- 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.
- La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.

- Los cambios de uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio
- Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones
- La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad

Para las actuaciones mencionadas en el/los párrafo/s anterior/es se debe utilizar el formulario denominado **B-DECLARACION RESPONSABLE GENERAL**

- Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones

Para las actuaciones mencionadas en el/los párrafo/s anterior/es se debe utilizar el formulario denominado **C-DECLARACION RESPONSABLE DE CALAS**

- 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.

Para las actuaciones mencionadas en el/los párrafo/s anterior/es se debe utilizar el formulario denominado **D-DECLARACION RESPONSABLE LICENCIA PRIMERA OCUPACION**

- La instalación de placas solares dentro de los límites establecidos en la legislación aplicable.

Para las actuaciones mencionadas en el/los párrafo/s anterior/es se debe utilizar el formulario denominado **E-DECLARACION RESPONSABLE PLACAS SOLARES**

ACTOS SOMETIDOS A LICENCIA URBANISTICA (AUTORIZACIÓN PREVIA)

(según lo establecido en la vigente Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid)

Están sometidas a solicitud de permiso mediante Licencia Urbanística municipal (autorización previa por parte del Ayuntamiento de Algete) las siguientes actuaciones:

- 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.
- Los 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 recogidos en el artículo 155.e) de esta Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier actuación que tenga 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
- 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.
- Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- Las obras y los usos provisionales que se regulan en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Para las actuaciones mencionadas en el/los párrafo/s anterior/es se debe utilizar el formulario denominado F- Licencia urbanística (obra mayor)