

<b>ACTOS QUE NO NECESITAN DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL. CRITERIOS DE APLICACIÓN</b>
--

Consideraciones sobre el Artículo 160 de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

**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.**

- Así mismo, cuando, para la reparación de cubiertas o fachadas en altura, se requiera de la instalación de andamios u otros medios auxiliares, la instalación de los mismos requerirá de la documentación técnica necesaria firmada por técnico competente y visada en colegio profesional correspondiente, así como autorización para la ocupación de la vía pública.
- Cuando, para la correcta gestión de los residuos generados se necesite disponer de un contenedor o saca de escombros en la vía pública, se requerirá previo al inicio de las obras, de la pertinente autorización de ocupación de la vía pública.

**Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.**

- El procedimiento normal para efectuar obras de urbanización en espacio libre de parcela será mediante la inclusión del mismo en el proyecto que se presente para la obtención de licencia urbanística para la construcción de una edificación de nueva planta.
- En el caso de solicitud de obras de urbanización cerramientos en parcelas no edificadas, deberá justificarse que se ajustan a las alineaciones del planeamiento vigente si se trata de un cerramiento con carácter definitivo, para lo cual podrá solicitarse una Tira de Cuerdas a los SSTT municipales.

**Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.**

- Si la parcelación, agrupación, segregación, modificación u otro acto de similares características se produjese sin contar con proyecto de parcelación aprobado, la actuación se tramitará como Actos sometidos a declaración responsable.
- En el caso de la tramitación simultánea, en un documento técnico único, de una agrupación y posterior segregación a partir de la finca matriz resultante de aquella, la actuación se tramitará como Actos sometidos a licencias urbanísticas.

**Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.**

- Como así se recoge en el artículo 151.1 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, la orden de ejecución municipal es un título habilitante en sí mismo por lo que esta sustituye a la Licencia Municipal sin que ello derive en la exención de la presentación de la documentación técnica correspondiente que permita el correcto control y seguimiento de las obras requeridas.

No obstante, se establece un modelo de "comunicación estadística" 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.