



DECLARACIÓN RESPONSABLE VS LICENCIA URBANÍSTICA. ¿CUÁNDO SOLICITARLAS?

LICENCIA URBANÍSTICA

- 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** (tal y como se indica en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), salvo 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, que irán por declaración responsable.
- 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.
- 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**.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

- 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.
- 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.
- **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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA (Madrid)

Plaza Mayor, 1 – 28470 CERCEDILLA (Madrid) – Telfs. 91-852.57.40 Fax. 91-852.22.00
E-Mail info@cercedilla.es www.cercedilla.es

- Los **actos de agrupación de terrenos** en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- 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.
- 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 del 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.
- La **reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos** que sean suelo urbano.
- Los trabajos previos a la construcción tales como **catas, sondeos o prospecciones**.

¿SE PUEDE REALIZAR ALGUNA OBRA SIN NECESIDAD DE SOLICITAR PERMISO AL AYUNTAMIENTO?

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, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística, indica los Actos no sujetos a permiso urbanístico.

- 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) Las **actuaciones urbanísticas promovidas por los municipios** en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA (Madrid)

Plaza Mayor, 1 – 28470 CERCEDILLA (Madrid) – Telfs. 91-852.57.40 Fax. 91-852.22.00
E-Mail info@cercedilla.es www.cercedilla.es

producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

- 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, Y EL PAGO DEL ICIO DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL.

LE RECOMENDAMOS QUE PREVIO A REALIZAR UNA OBRA QUE SE ENMARQUE EN ESTA CATEGORÍA CONTACTE CON EL DEPARTAMENTO DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE URBANISMO. AYTO CERCEDILLA

Teléfono: 91 852 57 40 EXT.2 o 636134437.

Mail: GESTIONURBANISMO@CERCEDILLA.ES