

1.Urbanismo. Licencia urbanística de obras y usos

Objeto de la licencia:

De conformidad con lo establecido en el artículo 151.2 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su redacción dada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre (BOCM núm. 251, de 15/10/2020), licencia urbanística es el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable

En concreto, requieren licencia urbanística las siguientes obras y actuaciones:

- | |
|---|
| <p>A.- Movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo.</p> <p>B.- Actos de edificación y uso del suelo, vuelo y subsuelo que precisen proyecto (art. 2.a L.O.E.)</p> <p>C.- Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre edificios existentes que supongan variación esencial de la composición exterior, volumetría, envolvente global y estructural o que precisen proyecto según LOE.</p> <p>D.- Actuaciones de intervención total en edificios catalogados o con protección ambiental o histórico-artística o de intervención parcial sobre partes protegidas, incluida su demolición.</p> <p>E.- Actos de parcelación, segregación y división (no incluidas en reparcelación).</p> <p>F.- Instalación casas prefabricadas o instalaciones similares.</p> <p>G.- Obras y usos provisionales.</p> <p>H.- Cambios del uso característico de edificios .</p> <p>I.- Otros actos no sujetos a declaración responsable ni que estén exentos de título habilitante.</p> |
|---|

Normativa aplicable:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y de Rehabilitación Urbana.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOCM núm. 177 de 27/07/2001), y demás normativa urbanística aplicable, en su redacción dada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre (BOCM núm. 251, de 15/10/2020).
- Plan General de Ordenación Urbana de Leganés (BOCM núm.40, de 17/02/2000, BOCM núm. 127, de 30/05/2000 y BOCM núm. 213, de 07/09/2000) y planeamiento de desarrollo.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 58/2003, General Tributaria.
- Ordenanza Fiscal nº 9 del Ayuntamiento de Leganés, Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas y Prestación de otros Servicios Públicos Municipales de Orden Urbanístico.
- Ordenanza Fiscal nº 16 del Ayuntamiento de Leganés, Reguladora de la Tasa por el otorgamiento de Licencias Urbanísticas Preceptivas para la realización de Construcciones Instalaciones y Obras.

Documentos necesarios a aportar:

1. Documentos obligatorios generales

a) De carácter administrativo:

- NIF del solicitante (en su caso).
- NIF del representante (en su caso).
- Doc. de representación (en su caso).
- Solicitud debidamente cumplimentada y firmada.
- Autoliquidación de tasa de licencia urbanística (Modelo 020).

b) De carácter técnico:

- Proyecto técnico emitido por técnico competente con incorporación, en su caso, de datos precisos para control ambiental.
- Copia de autorizaciones/informes que fueran necesarios de otras administraciones.
- Declaración del técnico autor sobre la conformidad de la actuación/obra a la ordenación urbanística aplicable.

Además, para las obras:

- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- Estadísticas de construcción de edificios del Ministerio de Fomento.
- Certificado de viabilidad geométrica.
- Declaración de colocación de cartel en el lugar previsto para la obra anunciando la solicitud de licencia y características.
- Normas de actuación en caso de siniestro o emergencia.
- Estudio geotécnico o justificación de que no es necesario.

2. Otra documentación, según tipo de actuación y proyecto presentado

- Certificado del técnico redactor sobre correspondencia entre la documentación en soporte digital y papel si se presentan en ambos formatos.
- Certificado de habilitación emitido por Colegio Profesional en caso de presentar proyecto básico sin visar.
- Estudio básico de seguridad y salud o estudio de seguridad y salud.
- Fianza para responder de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Proyecto de instalación común de telecomunicaciones redactado por técnico competente.
- Declaración del impacto ambiental / Resolución favorable de Evaluación Ambiental.
- Solicitud al órgano competente de la Comunidad de Madrid de calificación provisional de viviendas si se trata de obras de nueva planta para la construcción de viviendas de protección.
- Plan de control.
- Manual de uso y mantenimiento del edificio.
- Certificado de eficiencia energética (si procede).
- Autorizaciones o concesiones administrativas cuando afecten a suelo de dominio público o patrimonial de otra Administración.
- Otra documentación técnica de carácter preceptivo.
- Certificado final de la obra de legalización.
- En el caso de actos de parcelación, segregación y división de terrenos, nota simple del Registro de la Propiedad en la que conste la inscripción registral actualizada de la finca a segregar o copia de la escritura de propiedad si la titularidad no coincide con la inscrita en el Registro.

3. Documentos con los que se debe contar antes del inicio de las obras

- Hoja de designación de Dirección de Obra.
- Hoja de designación de Dirección de Ejecución de Obras.
- Hoja de designación de Coordinador de Seguridad y Salud.
- De no constar aportado proyecto de ejecución, previo al inicio de la obra el interesado deberá presentar Declaración Responsable manifestando que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado.

Información del procedimiento, régimen y efectos

Forma de inicio

A petición del interesado

La solicitud deberá presentarse por persona interesada o a través de representante debiendo acreditar la representación, de conformidad con lo previsto en el art 5 de la Ley 39/2015 Ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia.

Instrucción

El Ayuntamiento podrá efectuar un único requerimiento de subsanación de deficiencias o mejora durante el mes siguiente a su presentación.

No se dará curso a ninguna solicitud sin el justificante de abono de la correspondiente tasa, y en caso de que se conceda, será notificada la misma al interesado o persona que lo represente. Igualmente será remitida liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y obras (ICIO).

Cuando además de licencia urbanística la actuación propuesta se encuentre sujeta a control ambiental, será objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa. La resolución que ponga fin al control ambiental tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará al interesado sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si la resolución ambiental fuera favorable, se pasará a resolver sobre la actuación urbanística, notificándose en forma unitaria.

Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo máximo de tres meses. Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y de procedimiento administrativo común. En especial, cuando para el otorgamiento de la licencia sea necesario solicitar informe preceptivo de otra Administración, la suspensión no podrá exceder de tres meses y si transcurridos éstos no se hubiera evacuado el informe, proseguirá el procedimiento. Transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal

Efectos

Las licencias urbanísticas se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de resolverlas, siempre que su resolución se produzca dentro del plazo legalmente establecido. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de

acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver.

Las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecte al dominio público o a suelos patrimoniales de las Administración Pública.

Unidad responsable

Urbanismo-Ayuntamiento de Leganés

Órgano que resuelve

Junta de Gobierno Local o Concejalía Delegada de Urbanismo, Industrias y Patrimonio, según actuación pretendida.

Efectos del silencio administrativo

Desestimatorio, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

Información Tributaria

Simultáneamente a la solicitud de la licencia el obligado tributario presentará autoliquidación de la tasa en el impreso normalizado (Modelo 020), en la que además de comunicar a la Administración los datos necesarios para la liquidación del tributo y otros de contenido informativo, realizarán por sí mismos las operaciones de calificación y cuantificación necesarias para determinar el importe de la deuda tributaria a pagar e ingreso de la misma. Dicha autoliquidación podrá ser objeto de verificación y comprobación por la Administración, que practicará, en su caso, la liquidación que proceda.

A tal efecto son de aplicación provisional y, hasta que se produzca la modificación y aprobación de las ordenanzas fiscales, al objeto de su adaptación a la modificación de la ley del suelo:

- Ordenanza Fiscal nº 9 del Ayuntamiento de Leganés, Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas y Prestación de otros Servicios Públicos Municipales de Orden Urbanístico.
- Ordenanza Fiscal nº 16 del Ayuntamiento de Leganés, Reguladora de la Tasa por el otorgamiento de Licencias Urbanísticas Preceptivas para la realización de Construcciones Instalaciones y Obras.