

LICENCIA DE OBRA MAYOR O MENOR NECESITADA DE PROYECTO TÉCNICO

Descripción: Verificar que los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el vuelo y el subsuelo, se adecuan al planeamiento vigente y a la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

A quién va dirigido: Deberá solicitar licencia de obra toda persona o entidad que desee realizar: obras de demolición, reforma o construcción de un edificio. También será necesaria la obtención de licencia para legalizar la realización de las obras antes referidas, cuando se hayan ejecutado sin la preceptiva licencia.

PROCEDIMIENTO PRESENCIAL

1.-SOLICITUD:-Las licencias urbanísticas se solicitan en impreso oficial presentándose en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo o en cualquiera de las formas y registros enumerados en el artículo 38 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Se acompañarán los documentos adicionales.

-Comprobación de la correcta presentación de la documentación y en su caso, requerimiento de mejora de solicitud para completar documentación.

2.-INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO:

-Remisión del expediente a Oficina Técnica para informe. En caso de deficiencia subsanables, requerimiento de documentación (plazo de subsanación:1mes).

No se consideran deficiencias subsanables las siguientes (art. 5.2.13 NN.UU. PGOU):

- a) Señalar erróneamente la zonificación que corresponde al emplazamiento de la obra o instalación.
- b) No respetar las determinaciones del Plan en relación a los usos y tipologías permitidos, o en relación a la intensidad de dichos usos. En especial, la ocupación de zonas verdes o espacios libres previstos en el planeamiento.
- c) No ajustarse a normativas específicas de carácter imperativo.

-Trámite de Audiencia en caso de personación de terceros interesados o advertencia de incumplimientos urbanísticos.

-Informe Jurídico con propuesta de Resolución.

3.-FINALIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

-Resolución Administrativa del Sr. Presidente de la Gerencia de Urbanismo previa propuesta, en su caso, de la Comisión de Licencias.

-Comunicación al petionario con indicación de los recursos procedentes y, en su caso, con indicación de los trámites necesarios para la retirada del título de licencia.

-Retirada del título de licencia convenientemente numerado, previo diligenciado del proyecto técnico por la Sra. Secretraria de la GMU; depósito de fianza para responder de posibles desperfectos en vía pública (Ordenanza Fiscal nº402) y autoliquidación del **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras**.

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN: TRES MESES