

⁽⁵⁾Recibido en este Ayuntamiento su escrito cuya fecha es la que figura en el Registro de Entrada, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, le informo que:

Se considera iniciado el expediente en la fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento, en debida y completa forma, de la solicitud junto con la documentación que, en cada caso, resulte necesaria.

El **PLAZO MÁXIMO** en que debe resolverse su solicitud y notificarle la resolución que recaiga, salvo que se dé alguno de los supuestos de suspensión previstos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, es el siguiente:

1.- Para aquellas actuaciones que sin necesitar proyecto técnico de obras de edificación, según la legislación general de ordenación de la edificación, requieran otro tipo de proyecto técnico, según la legislación sectorial aplicable, **DOS MESES** desde el inicio del expediente.

2.- Para aquellas actuaciones que requieran proyecto técnico de obras de edificación. Según la legislación general de ordenación de la edificación, **TRES MESES** desde el inicio del expediente.

3.- Para implantación de usos o modificación de los ya establecidos, sin ejecución de obras de clase alguna, **UN MES** desde el inicio del expediente.

Los plazos previstos en los anteriores puntos 1, 2 y 3 se establecen salvo que se trate de una actuación sujeta a algún procedimiento ambiental de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuyo caso dicho plazo de tres meses se suspenderá por el transcurso de los plazos máximos contemplados en la citada Ley 2/2002 (**CINCO MESES** para la emisión del Informe de Evaluación Ambiental de Actividades de competencia municipal).

4.- Para las licencias municipales de funcionamiento de actividades sujetas a la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, **UN MES** desde la comunicación al Ayuntamiento de la finalización de obras o de las medidas correctoras, para realizar la comprobación administrativa de que las instalaciones se ajustan al proyecto presentado y de la eficacia de las medidas correctoras.

5.- Para las primeras ocupaciones **DOS MESES** desde la comunicación al Ayuntamiento de la Certificación Final de las obras.

6.- Para Planes de Sectorización:

- aprobación inicial: **TRES MESES** desde el inicio del expediente
- aprobación provisional: **SEIS MESES** desde la aprobación inicial. Este plazo se suspenderá por el transcurso del plazo máximo contemplado en la citada Ley 2/2002, para la emisión del Informe Definitivo de Análisis Ambiental por la Comunidad de Madrid
- aprobación definitiva: Comunidad de Madrid

7.- Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización:

- aprobación inicial: **TRES MESES** desde el inicio del expediente
- aprobación definitiva: **SEIS MESES** desde la aprobación inicial. Este plazo se suspenderá por el transcurso del plazo máximo contemplado en la citada Ley 2/2002, para la emisión del Informe Definitivo de Análisis Ambiental por la Comunidad de Madrid.

EFFECTOS JURÍDICOS SI EN EL PLAZO INDICADO NO SE NOTIFICA RESOLUCIÓN EXPRESA ALGUNA:

a) Debe entender que su petición ha sido **ESTIMADA** en los siguientes casos:

- Licencias a que se refieren los apartados 1, 2, 3 y 5.
- Licencia de funcionamiento de actividades sujetas a la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, a la que se refiere el apartado 4, transcurrido el plazo señalado en dicho apartado sin que se haya realizado la comprobación administrativa, se podrá iniciar la actividad previa comunicación al Ayuntamiento de esta circunstancia.

En ningún caso pueden adquirirse por acto presunto facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicables.

b) Debe entender que su petición ha sido **DESESTIMADA** en los siguientes casos:

- Licencias referidas a realización de construcciones, edificios o instalaciones, así como en la implantación y el desarrollo de usos en bienes públicos patrimoniales, comunales o de dominio público.
- Licencias referidas a actuaciones sujetas a algún procedimiento ambiental de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, cuando no se haya emitido, por el órgano medioambiental competente, el Informe Ambiental o la Declaración de Impacto Ambiental preceptivos y vinculantes, en los plazos máximos contemplados en dicha norma.
- Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.



AYUNTAMIENTO DE
VALDETORRES DE JARAMA
(MADRID)

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA SOLICITUD DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

- Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentada.
- Copia de la autoliquidación de tasas.
- Libro del Edificio, en soporte digital y en formato PDF y DWG.
- Certificado final de Obra visado por el Colegio Oficial.
- Certificado del presupuesto definitivo de la obra.
- Certificado expedido por los diferentes técnicos instaladores, acreditativo del cumplimiento de la normativa exigible.
- Boletines de las distintas instalaciones.
- Acometida de saneamiento, la conformidad de fin de obra por parte de Canal Gestión conforme al CONVENIO para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio.
- Fotocopia de la solicitud de inscripción de obra nueva en el Catastro (Mod. 902)
- En el caso de actuar en representación de otra persona, deberá acreditarse la misma, por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna o mediante declaración, en comparecencia personal del interesado.
- Certificado descriptivo y acreditativo de la obra realizada según modelo anexo I.

En caso de ser necesaria la habilitación de un paso de carruajes, deberán solicitar dicha ocupación, en impreso independiente de la de licencia de primera ocupación.

ANEXO 1

CERTIFICADO DESCRIPTIVO DE OBRA Y ACREDITATIVO DE ESTADO CONSTRUCTIVO

EDIFICACION: _____

EMPLAZAMIENTO: _____

REFERENCIA CATASTRAL: _____

LOCALIDAD: _____

PROPIETARIO: _____

ARQUITECTO: _____

LICENCIA DE OBRAS: _____

D./Dña _____, Arquitecto colegiado nº _____ en el Colegio Oficial de Arquitectos de _____, en calidad de Redactor y Director de las obras consistentes en _____.

CERTIFICA

1. DESCRIPCION (nº de plantas, m² construidos, m² parcela)

PLANTA	USOS	SUP.CONSTRUIDA TOTAL	SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE. (EDIFICABILIDAD)	
			PROYECTO	OBRA EJECUTADA
SÓTANO				
SEMISÓTANO				
PLANTA BAJA				
PLANTA 1ª				
BAJO CUBIERTA				
OTRAS				
TOTAL				

SUPERFICIE DE PARCELA TOTAL: _____

SUP. DE PARCELA OCUPADA POR LA EDIFICACION: _____

2. ESTADO CONSTRUCTIVO

Que la edificación descrita con destino a _____ finalizó con fecha _____, ajustándose la obra y su descripción al Proyecto para el que se obtuvo licencia.

Y para que conste a los efectos del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, se expide el presente certificado en _____ con fecha _____.

Fdo.

Arquitecto colegiado nº _____