



3.3.- Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, se emitirá informe que terminará con propuesta de concesión o denegación de la licencia, según que la documentación aportada sea conforme o no a lo establecido en la Ordenanza.

Cuando en el procedimiento de concesión de licencia sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento o de otros Organismos Autónomos, éstos se solicitan simultáneamente en un solo acto y por una sola vez. Su emisión está sujeta a la legislación sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable

3.4.- La notificación de la resolución y trámites subsiguientes, se ajustará a lo establecido en los Art. 78 y ss. de la Ley 30/92 LRJAP y PAC.

3.5.- Uno de los ejemplares de la documentación, debidamente diligenciado, será entregado al solicitante de la licencia.

Artículo 5.2. ACTOS SUJETOS A LICENCIA: ACTOS DE EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.

Los tipos de licencia son los siguientes:

- Licencias de segregación, parcelación o agrupación.
- Licencia de urbanización ordinaria.
- Licencia de obras de edificación sin proyecto técnico:
 - a) Actuaciones en vía pública.
 - b) Actuaciones en inmuebles privados.
- Obras de edificación que precisan proyecto técnico.
- Licencia de 1ª ocupación.
- Licencia de actividad, apertura y funcionamiento.
- Licencia Municipal de Alineaciones y Rasantes y Licencia Información Urbanística.
- Licencia Municipal de Vado.
- Licencia Municipal de Urbanización Ordinaria.
- Licencia Municipal complementaria de las edificaciones.

5.2.1. Segregación, Parcelación Y Agrupación.

Art. 5.2.1.1. Objeto.

Tendrá la consideración de actos de parcelación, con independencia de su finalidad y en la clase de suelo, cualquiera que suponga la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas.



No puede autorizarse e inscribirse escritura pública de segregación, agrupación o reparcelación sin la aportación de la preceptiva licencia y ésta deberá ser testimoniada por los Notarios en la escritura.

Art. 5.2.1.2. Documentación de la solicitud

- Solicitud en modelo formalizado.
- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones que fija la Ley en donde deberá recoger:
 - a) Objetivos de la parcelación.
 - b) Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficies, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
- Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas la superficie, linderos, servidumbres y cargas. De existir edificaciones se describirán éstas.
- Plano de situación de la finca a escala adecuada.
- Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes así como localización de las edificaciones existentes si las hubiere.
- Nota simple de la finca/as matrices expedidas por el Registro de la Propiedad y certificación gráfica de la ficha de catastro.
- En el caso de parcelaciones en suelo no urbanizable protegido o urbanizable no sectorizado, se deberá aportar la escritura de propiedad, certificado catastral de la superficie. En caso de tratarse de suelo de regadío, podrá solicitarse del particular justificación del cumplimiento del Decreto 65/1989 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente:

Art. 5.2.1.3. Procedimiento

En lo referente al procedimiento y tramitación se estará a lo dispuesto en los artículos 143 a 146 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La Ley indica que las licencias se entienden otorgadas por silencio administrativo en el plazo de 3 meses. Siempre que lo solicitado no contravenga el ordenamiento urbanístico.

5.2.2. Primera Ocupación

Una vez finalizada la obra, se solicitará la declaración de conformidad, que dará lugar a la Licencia de 1ª Ocupación.

La licencia de 1ª Ocupación deberá ser exigida por las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y las de telecomunicaciones para la contratación definitiva de los suministros o servicios respectivos en edificios o construcciones de nueva planta u objeto de obras de ampliación, reformas, modificación o rehabilitación que precisen proyecto técnico conforme a la Ley 9/2001.

Si las obras ejecutadas consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, la licencia de 1ª Ocupación no podrá concederse sin que se acredite la calificación definitiva de las mismas por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.