



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.



Art. 5.2.2.1. Objeto.

La licencia de 1ª Ocupación tiene por objeto garantizar:

- a. Que la obra finalizada se ajuste a lo previsto en el proyecto con arreglo al cual se concedió la licencia o a sus modificaciones posteriores, si las hubiera.
- b. Que se encuentren ejecutadas y en perfecto estado las instalaciones y superficies del entorno asignado a la construcción en la concesión de la licencia de obra de edificación.

Art.5.2.2.2. Solicitud.

La solicitud deberá venir acompañada como mínimo de los siguientes documentos:

- Impreso de solicitud cumplimentado, de conformidad con lo establecido en el art. 70 L. 30/92. de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común.
- Fotocopia Licencia Municipal de Obra Mayor de nueva planta, aplicación o reforma de edificios.
- Certificado final de obra expedido por la Dirección Facultativa y visado por el Colegio Oficial.
- Resumen de costo definitivo de las obras expedido por la Dirección facultativa y visado por el Colegio oficial.
- Proyecto fin de obra, por triplicado, visado por el Colegio Profesional correspondiente si hubiera habido modificaciones durante la ejecución de las obras.
- El libro del edificio en soporte informático (se entregará a los usuarios del edificio).
- En el caso de urbanización simultánea de obras de urbanización y edificación se aportará el certificado final de obras de urbanización así como dictámenes o informes del estado correcto de redes de agua, gas, telefonía y electricidad de las compañías suministradoras.
- Alta en el modelo 902 del Catastro del IBI

Art. 5.2.2.3. Procedimiento

El procedimiento y plazo se está a lo establecido en el art. 154 de la L. 9/2001.

La Ley indica que las licencias se entienden otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de 2 meses. Siempre que la solicitud no contravenga la normativa urbanística.

No se entenderán aprobadas por silencio administrativo si no se acredita en el momento de la solicitud la calificación definitiva por ser viviendas de protección.

5.2.3. Alineaciones, Rasantes e Informaciones Urbanísticas y de Uso.

Art. 5.2.3.1. Objeto.

De acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística, la cédula urbanística es un documento escrito, expedido por el Ayuntamiento en el que se informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, ámbito de actuación o sector. Cualquier ciudadano tendrá derecho a que el Ayuntamiento se lo entregue en el plazo de 1 mes, a contar desde la solicitud. El impreso será el establecido por el Ayuntamiento.