



ARTICULO 4.3. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

La competencia para otorgar licencias corresponde al Alcalde u órgano municipal en quien delegue, salvo en los casos previstos por la legislación urbanística vigente.

En todo caso, en el procedimiento se deberán prever los informes de otras administraciones públicas preceptivas y los informes técnicos y jurídicos sobre la conformidad.

Las licencias se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la legislación urbanística, de las del Plan General y de los instrumentos para su desarrollo legalmente aprobados y su concesión o denegación deberá ser motivada con explícita referencia a la norma o normas de la ordenación urbanística con las que esté en contradicción el acto o el uso pretendido.

ARTICULO 4.4. ACTOS PRESUNTOS.

En ningún caso se entenderán adquiridas presuntamente, por inactividad de la Administración, licencias o facultades contrarias a las prescripciones de la legislación urbanística, o del Plan General y demás normas reguladoras.

La adquisición de licencias o facultades en ausencia de resolución expresa de la Administración se regirá por lo prevenido en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, en la legislación de Régimen Local y, en la establecida en los artículos 152 y ss. de la Ley 9/2001.

ARTICULO 4.5. INFORMACIÓN.

Las personas que se propusieran iniciar actos sujetos a licencia y, en general, cualquier administrado, tendrá derecho a que, por el Ayuntamiento, se le informe por escrito, en un plazo de un mes, sobre el régimen urbanístico, alineaciones, rasante o, en concreto, sobre el régimen de edificación correspondiente a una finca o sector.

ARTICULO 4.6. SOLICITUD DE LICENCIAS.

La solicitud de licencias, de actos de acto que precisen o no proyecto técnico, se realizará por escrito, en los impresos oficiales normalizados para cada tipo de obra, dirigido al Ilmo. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento y firmada por el interesado o su representante. A la solicitud se acompañará la documentación legalmente precisa en cada caso según la ordenanza especial de tramitación.

ARTICULO 4.7. PLAZO DE CONCESIÓN DE LICENCIAS.

Las licencias para la ejecución de obras mayores de nueva construcción que precisan proyecto técnico o reforma de edificios así como las de urbanización, habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de 3 meses contados a partir de la fecha en que la solicitud hubiere ingresado en el Registro General del Ayuntamiento. Las licencias de obra menor, o sin proyecto técnico, habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha en que la solicitud hubiere ingresado en el Registro General del Ayuntamiento.

Si durante el primer mes, de los informes pertinentes resultara la existencia de deficiencias subsanables en las solicitudes, como pueda ser la falta de datos o documentos, se le notificará al interesado para que dentro del plazo no superior a los 15 días siguientes al de



la notificación puedan ser subsanadas. El cómputo de los plazos de concesión quedará suspendido durante estos 15 días.

La falta de cumplimentación del requerimiento anterior dará lugar al archivo de la solicitud sin más trámite.

ARTICULO 4.8. RESERVA DE DERECHO DE TERCERO Y RESPONSABILIDAD DERIVADA DE SU OTORGAMIENTO.

Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Las licencias no alterarán las situaciones jurídicas existentes entre el solicitante y las demás personas.

En todo caso el otorgamiento de las Licencias no implicará, para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las actividades que se realicen en virtud de las mismas.

Las licencias quedarán sin efecto, si se incumplieran las condiciones a que están subordinadas y se revocarán cuando desaparezcan las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que de haber existido a la sazón habrán justificado la denegación.

Las licencias no afectarán en absoluto a la naturaleza de los bienes de dominio público, constitutivos de un patrimonio, inalienable e imprescriptible del Municipio de Valdemoro.

Artículo 4.9. CONCESIÓN O DENEGACIÓN DE LICENCIAS.

La licencia es un acto administrativo declarativo de Derechos, la Administración los otorga o deniega si la actividad pretendida se ajusta o no a la normativa urbanística.

Concedidas las licencias de obras, se devolverá al solicitante un ejemplar del proyecto con el sello del Ayuntamiento y la notificación del acuerdo municipal. Otro ejemplar del proyecto quedará unido al expediente.

Toda denegación de licencia, deberá ser motivada y será notificada debidamente.

Artículo 4.10. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS.

1.- Las licencias caducarán:

- a) Por desistimiento del solicitante expresado en escrito dirigido al Ilmo. Sr. Alcalde.
- b) Por no haber comenzado las obras en el plazo de seis meses contados desde la fecha de obtención de la misma.
- c) Por la interrupción de las obras por un plazo superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- d) Por no concluir las obras en el plazo fijado para ello y, en defecto de referencia expresa, en un periodo de cinco años.

2.- Los plazos comenzarán a contarse a partir del mismo día de recepción de la notificación de la licencia y, en el supuesto de interrupción, desde el día en que ésta se produzca.