



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE JALÓN

Procedimiento

LICENCIA DE OBRAS MAYORES

Descripción

Autorizar la construcción de obras de nueva planta, o de ampliación en superficie, volumen o altura de edificaciones existentes, o rehabilitación integral de edificaciones existentes. (Artículo 288.a) del RUCY).

¿Quién lo puede solicitar?

Personas físicas y jurídicas, así como comunidades de bienes o propietarios, que pretendan efectuar las obras anteriormente indicadas.

¿Cuándo solicitarlo?

Con anterioridad a la ejecución de las obras, que no podrán iniciarse hasta que la licencia haya sido concedida y notificada.

Normativa reguladora

Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, en su vigente redacción (LUCYL).

Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su vigente redacción (RUCYL).

Documentación a presentar

Instancia de solicitud acompañada de la siguiente documentación:

- Documento que acredite la representación (escritura de poder, contrato constitutivo de la comunidad de bienes, certificación de la comunidad de propietarios), si se actúa en nombre de otro particular o persona jurídica o de comunidad de bienes).
Si el solicitante es una sociedad deberá aportar fotocopia de la escritura de constitución y de los poderes de representación de quien firma la instancia.
- Proyecto técnico suscrito por facultativo competente, visado en los supuestos en que es legalmente exigible, y que irá acompañado en aquellos casos en que sea necesario de la siguiente documentación: Estudio de Seguridad y Salud (o bien, Estudio Básico de Seguridad y Salud); Estudio Geotécnico; Proyecto de Infraestructuras Comunes para el Acceso a los Servicios de Telecomunicación.
- Garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso habilitados por la licencia (según Disposición Adicional 7ª de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, introducida por la Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de medidas financieras y de creación del ente público agencia de innovación y financiación empresarial de Castilla y León).
- Oficios de nombramiento de directores de obra.
- Si son viviendas de V.P.O., cédula de calificación provisional. En su defecto, bastará con aportar su solicitud, sin perjuicio de aportar aquella en el momento de la concesión de la licencia.

Plazos de resolución

Con carácter general TRES MESES (Artículo 296 del RUCYL). Si no existe resolución expresa por parte de la Administración (Silencio Administrativo) el estado será ESTIMATORIO, salvo que vulnere la legalidad (Artículo 299 del RUCYL).

Tasa de actuaciones urbanísticas

- Plazo de ingreso: Con carácter previo a la presentación de la solicitud de licencia.
- Cuantía: 3,30 euros.

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

- Plazo de ingreso: Dentro de 1 mes desde la notificación de la concesión de la licencia de obra correspondiente.
- Cuantía: 2,4% del presupuesto de ejecución material de la obra.



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE JALÓN

Recursos contra la resolución

- Potestativo de reposición, en el plazo de un mes desde la notificación de la resolución
- Directamente, contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses desde la notificación de la resolución

Observaciones

Con el proyecto básico se concede la licencia de obras, pero la iniciación de las mismas no puede realizarse hasta que esté aprobado el correspondiente proyecto de ejecución. Se puede presentar conjuntamente el proyecto básico y el de ejecución. Hasta la aprobación del proyecto de ejecución no se pueden iniciar las obras.