



**Disposición Adicional Segunda. Forma de presentación de la documentación: Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para otorgar licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines.**

2. Cuando se trate de proyectos, memorias gráficas y escritas u otra documentación técnica expresamente establecida como documentación obligatoria en los procedimientos establecidos en esta Ordenanza, se presentará, cuando se realice presencialmente, **digitalizada en soporte informático, en un CD, DVD o pen-drive, en formato PDF**, de la documentación técnica aportada que estará visada, en su caso, o firmada electrónicamente y del resto de la documentación complementaria que estará escaneada y formará parte del mismo soporte informático, en ningún caso comprimido.

Si la presentación es telemática mediante la utilización de la Sede Electrónica del Registro Electrónico General del Ayuntamiento, se incorporará toda la documentación en formato PDF, según las indicaciones contenidas en cada procedimiento en la Sede Electrónica. Se compondrá de:

- La totalidad de los textos (memoria, cuadro de precios, mediciones, presupuestos, anejos, etc.) en archivo con capacidad no superior a 100 MB. Si la extensión del documento superase ese tamaño, deberá crearse archivos individualizados para cada uno de los contenidos.
- La totalidad de los planos, en un archivo con capacidad no superior a 100 MB. El tamaño máximo de los planos será DIN-A3 a una escala legible. Sólo serán admisibles los planos en tamaño DIN-A2 cuando sea imposible su presentación en formato DIN-A3.
- Los soportes citados no serán regrabables y en ellos se identificará el nombre del proyecto, su autor o autores, su firma digital y la fecha de realización. Si se tratase de un proyecto de visado obligatorio, contendrá éste en forma electrónica.

**Artículo 213. Actos sujetos a licencia. Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.**

Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación aplicable, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo, y en particular los siguientes:

- La **modificación del uso** de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.

**Artículo 223. Silencio administrativo. Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.**

1. El vencimiento del plazo para el otorgamiento de licencias sin que se hubiese notificado resolución expresa legitimará al interesado que hubiese presentado la solicitud para **entenderla estimada** por silencio administrativo en los supuestos del artículo 213, c, g, l y m de esta ley.

**Artículo 26.- Documentación necesaria para solicitar Licencia de modificación de uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos:**

1. Junto a la solicitud deberá presentarse en el Registro Electrónico General o en la oficina de asistencia en materia de registros del Ayuntamiento la siguiente **documentación**:

- Instancia suscrita por la persona interesada o su representante legal, con sus datos de identificación.
- Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas correspondientes.
- Proyecto**, tal como dispone el artículo 2.2.b) y artículo 4 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, suscrito por Técnico/a competente, **que refleje la edificación existente y el cambio de uso que se pretende** y en la que se contengan las suficientes especificaciones técnicas para su informe, incluidas las que se refieren a las instalaciones necesarias en cumplimiento del Código Técnico de Edificación.
- Plano de emplazamiento referido al Plano de Calificación Global del Suelo del PGOU (E 1/5000).
- Plano de planta de estado actual.
- Plano de planta propuesto.

2. La licencia de modificación de uso se considerará implícita en la licencia de obra o ambiental que se otorguen a los proyectos donde se plasme la modificación de uso.

3. **La modificación de uso de no residencial a residencial implica la necesidad de presentar a la finalización de las obras la declaración responsable de primera ocupación.**

**Artículo 41.- Procedimiento para el otorgamiento de la Licencia de modificación de uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.**

1. Las actuaciones básicas del procedimiento para el otorgamiento de este tipo de licencias, una vez recibida la solicitud con la documentación completa indicada en ésta Ordenanza, serán las siguientes:

- Incoado por el Servicio de Disciplina Urbanística y Ambiental.
- Informe del Departamento Técnico de Control de Obras, tanto sobre adecuación del uso residencial solicitado al permitido en el Planeamiento como si se tratara de un uso no residencial.
- Informe-propuesta del Servicio de Disciplina Urbanística y Ambiental.
- Resolución de la Junta de Gobierno Local o, en su caso, del órgano delegado.

El plazo establecido para la tramitación del procedimiento de modificación de uso urbanístico es de un mes desde la fecha de la presentación completa de la documentación en el Registro Electrónico General o en la oficina de asistencia en materia de registros del Ayuntamiento.

Si el plazo establecido para el otorgamiento de la licencia transcurriese sin que, durante el mismo, se produjera resolución expresa, **se entenderá otorgada** la licencia por **silencio administrativo**, con la salvedad de que **no se podrán adquirir de esta forma facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.**

2. La obtención de la licencia de modificación del uso residencial a otros usos no exime de la solicitud y otorgamiento de las pertinentes licencia de obra y ambiental o declaración responsable ambiental o comunicación de actividades inocuas para la adecuación y funcionamiento de la actividad así como, en su caso, comunicación previa al inicio de la actividad para la puesta en marcha de las actividades con licencia ambiental.

3. La licencia de modificación del uso urbanístico no residencial al residencial siempre estará condicionada a la solicitud y obtención de la pertinente licencia de obras o, en su caso, declaración responsable de obra menor o licencia de obra menor, así como la **declaración responsable de primera ocupación.**

Ordenanza fiscal de la Tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas, autorizaciones y otras actuaciones de carácter urbanístico.

1.6 Licencia modificación de uso urbanístico: **Por cada expediente.**

90'18 €

Modelo 23 - PC