



## RESPUESTAS

1

Si, porque dicha instrucción dice que el solicitante de una licencia urbanística en el Ayuntamiento de Manzanares no debe aportar, ni por ende el Ayuntamiento debe exigir, título de propiedad de los terrenos sobre los que se solicita la licencia urbanística, salvo que las mismas afecten, o hayan indicios de que puedan afectar, a terrenos que tengan la calificación de dominio público. En el supuesto se menciona que el inmueble objeto de demolición linda con un polideportivo propiedad del Ayuntamiento que es un bien de dominio público servicio público (Reglamento de Bienes de las Entidades Locales).

Todo ello a pesar del artículo 161.2 del TRLOTAU establece que a la solicitud deberá acompañarse entre otros documentos la acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.

2

Un requerimiento, que es un acto administrativo que debe producirse por escrito a través de medios electrónicos

*La Ley 39/2015 establece que si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.*

También el artículo 161.3 del TRLOTAU establece lo siguiente *El cómputo de dicho plazo máximo para resolver expresamente se podrá interrumpir una sola vez mediante requerimiento de subsanación de deficiencias o de mejora de la solicitud formulada*

*Artículo 36. Forma. Ley 39/2015*

*1. Los actos administrativos se producirán por escrito a través de medios electrónicos, a menos que su naturaleza exija otra forma más adecuada de expresión y constancia.*

3

Si, la modificación puntual 6 del POM establece que "El Ayuntamiento exigirá una fianza previa a la concesión de licencia de obra para garantizar la reposición de pa-

vimentos y/o mobiliario urbano, que será devuelta al término de la obra previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

#### 4

En papel ya que reglamentariamente el Ayuntamiento de Manzanares no ha establecido la obligación de llevar a cabo este procedimiento por medios electrónicos, ni para ningún colectivo de personas físicas que no sean los establecido en la Ley. No obstante también se le pondría a su disposición de forma electrónica dándole la posibilidad de que el resto de comunicaciones sean electrónicas caso de que accediera al contenido de la comunicación.

42.1 LEY 39/2015 . Todas las notificaciones que se practiquen en papel deberán ser puestas a disposición del interesado en la sede electrónica de la Administración u Organismo actuante para que pueda acceder al contenido de las mismas de forma voluntaria.

#### 5.

Artículo 16.4 ley 39/2015

a) En el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1.

b) En las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca.

c) En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.

d) En las oficinas de asistencia en materia de registros.

e) En cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes.

Pedro eligió la d) pero podría haber utilizado cualquiera de las anteriores

#### 6

Para esta licencia considerada de obra mayor no, según la Ordenanza del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras y la Tasa por licencias urbanísticas se le liquidarían provisionalmente tras la concesión.

En el supuesto de resolución denegatoria de la licencia la cuota a satisfacer por la tasa se reducirá al 75 por 100 de la que hubiere correspondido abonar en el supuesto de su concesión.

En el supuesto de desistimiento expreso del interesado previo a la resolución que estime o desestime su solicitud la cuota a satisfacer de la tasa se reducirá al 40 por 100



de la que hubiera correspondido abonar en el supuesto de su concesión. De la misma forma se procederá en el supuesto de que el expediente de solicitud de licencia sea archivado por que el interesado no aporte en plazo la documentación que se le pueda requerir o por otra causa que le sea imputable.

**7**

Si de acuerdo con la Ley de Haciendas Locales y las respectivas ordenanzas municipales. (10.4 de la ordenanza de la tasa por licencias urbanísticas y 6.3 de la Ordenanza del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y el 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales)

**8.**

Se comunicará a dichas personas la tramitación del procedimiento, artículo 8 Ley 39/2015.

**9**

Si el artículo 41. a) de la Ley 39/2015 establece que cuando la notificación se realice con ocasión de la comparecencia espontánea del interesado o su representante en las oficinas de asistencia en materia de registro y solicite la comunicación o notificación personal en ese momento.

**10.**

Artículo 21. Obligación de resolver. Ley 39/2015

1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

Si el Ayuntamiento esta obligado a resolver

**11**

Pedro debe comunicar al Ayuntamiento quién asumirá la dirección facultativa de las obras tras el fallecimiento del que hasta entonces recaía. Caso de que la licencia hubiera sido concedida el Ayuntamiento suspenderá las obras hasta la aportación del nuevo nombramiento. Si el Ayuntamiento se entera de tal circunstancia a través del Colegio Oficial u otras fuentes requerirá a Pedro para que designe nuevo director facultativo y si la licencia está concedida decretará la suspensión de las obras hasta tanto se comunique quién es la persona en que recaerá la dirección facultativa de las mismas. Ley de Ordenación de la Edificación; TRLOTAU y Normativa del POM.

## 12

Si, según el artículo 4.3 de la Ley 39/2015

Cuando la condición de interesado derivase de alguna relación jurídica transmisible, el derecho-habiente sucederá en tal condición cualquiera que sea el estado del procedimiento..

Según el artículo 157.2 2. TRLOTAU

Serán objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular los siguientes:

a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.

La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por la aportación del documento público o privado que acredite la transmisión inter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, siempre que en el mismo se identifique suficientemente la licencia transmitida en la comunicación que se realice.

Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales

### **Artículo 13.**

1. Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular.

## 13

Pedro Pica Piedra como promotor, Juan Marín tanto como proyectista como director facultativo de las obras y la futura empresa demoledora. Ley de Ordenación de la Edificación y POM

## 14

Informe técnico.

Informe y jurídico

Autorización concurrente de ADIF. Artículo 166 TRLOTAU

## 15

Artículo 160.2 TRLOTAU

La competencia para el otorgamiento de la licencia urbanística.

2. La competencia para otorgar licencia urbanística corresponderá al órgano municipal determinado conforme a la legislación de régimen local.



Ese órgano es el Alcalde a tenor del artículo 21.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; esta atribución es delegable según el punto 3 de dicho artículo y en el Ayuntamiento de Manzanares el Alcalde delegó esa atribución a la Junta de Gobierno Local en lo concerniente a las obras mayores, que será en este caso la competente para resolver la solicitud de licencia de demolición presentada por Pedro Pica Piedra.

## 16

De conformidad con el art. 123 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra expresada resolución, que pone fin a la vía administrativa según el art. 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que dictó el acto impugnado dentro del plazo de un mes contando desde el siguiente día al de la fecha de su notificación, o impugnarlo directamente mediante recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación. No obstante podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

### Artículo 123. Objeto y naturaleza. Ley 39/2015

1. Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.
2. No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

### Artículo 52 ley 7/1985

1. Contra los actos y acuerdos de las Entidades locales que pongan fin a la vía administrativa, los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición.
2. Ponen fin a la vía administrativa las resoluciones de los siguientes órganos y autoridades:
  - a) Las del Pleno, los Alcaldes o Presidentes y las Juntas de Gobierno, salvo en los casos excepcionales en que una ley sectorial requiera la aprobación ulterior de la Administración del Estado o de la comunidad autónoma, o cuando proceda recurso ante éstas en los supuestos del artículo 27.2.

**17**

Si a ADIF al ser lindero para que autorice, en su caso, las mismas 166.3 a) del TRLOTAU y el artículo 16 Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

**18.**

Si es un acto sujeto a licencia según el artículo 165 TRLOTAU. Según la normativa del POM punto 3.2.3. la altura será de 3 m. Ya que no es resultante del desarrollo de ningún área de reparto

**19**

Si podría tenerlo en virtud del artículo 5 LEY 39/2015

1. Los interesados con capacidad de obrar podrán actuar por medio de representante, entendiéndose con éste las actuaciones administrativas, salvo manifestación expresa en contra del interesado.
2. Las personas físicas con capacidad de obrar y las personas jurídicas, siempre que ello esté previsto en sus Estatutos, podrán actuar en representación de otras ante las Administraciones Públicas.
3. Para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación. Para los actos y gestiones de mero trámite se presumirá aquella representación.
4. La representación podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia.

**20**

Si

Artículo 35.1 a) de la Ley 39/2015 . Serán motivados, con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho:

Los actos que limiten derechos subjetivos o intereses legítimos.

161.3 TRLOTAU 3. La resolución denegatoria deberá ser motivada, con explícita referencia a la norma o normas de la ordenación territorial y urbanística o, en su caso, de otro carácter con las que esté en contradicción el acto o actividad pretendida.

**21**

3 meses TRLOTAU

**22**

Sí, por cualquier medio que permita su constancia.

**Artículo 94. Desistimiento y renuncia por los interesados.**



1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.
2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.
3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.
4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.
5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento.

## 23

Podrán exigir el correspondiente recibo que acredite la fecha y hora de presentación.

Artículo 66.3. Ley 39/2015.

De las solicitudes, comunicaciones y escritos que presenten los interesados electrónicamente o en las oficinas de asistencia en materia de registros de la Administración, podrán éstos exigir el correspondiente recibo que acredite la fecha y hora de presentación.

## 24

Aunque los actos se presumen válidos, podríamos encontrarnos en este acaso ante un acto nulo de pleno derecho a tenor del artículo 47b) Ley 39/2015 Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.

## 25

Se presumiría válido. Otorgada por órgano competente por delegación.

Artículo 39. Efectos.

1. Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa.
2. La eficacia quedará demorada cuando así lo exija el contenido del acto o esté supeditada a su notificación, publicación o aprobación superior.

