

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Montilla

Núm. 5.011/2011

No habiéndose formulado reclamación alguna contra el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2011, por el que se procedía a la modificación de la ordenanza Fiscal que regula el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, mediante la introducción de modificaciones al texto de la misma, así como la aprobación de nuevo texto de la Ordenanza Fiscal regulada de la Tasa por la expedición de licencias urbanísticas, las modificaciones se entienden definitivamente adoptadas, de conformidad con lo determinado en el artículo 17.3 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, siendo el texto íntegro de las mismas, el siguiente:

ORDENANZA FISCAL POR LA QUE SE REGULA EL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS:

- En el artículo 1º, apartado 2), letra d), donde dice: "Obras de instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción, ventilación, refrigeración y similares, realizadas por particulares o empresas suministradoras de servicios.", debe decir: "Obras de instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción, ventilación, refrigeración, generadoras de energía y similares, realizadas por particulares o empresas suministradoras de servicios."

- En el artículo 1º, apartado 2), letra e), donde dice: "... y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística, Normas Subsidiarias...", debe decir: "... y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Normas Subsidiarias..."

- En el artículo 1º, apartado 3), donde dice: "Está exenta del pago del Impuesto la realización...", debe decir: "Esta exenta del pago del Impuesto la realización..."

- En el artículo 3º, apartado 1), párrafo tercero, donde dice: "En la realización de obras...", debe decir: "En la realización de obras..."

- En el artículo 4º, apartado 1), donde dice: "-Los precios de unidades de obra de la Fundación de Codificación y Banco de Precios de la Construcción vigentes y/o", debe decir: "Los precios de unidades de obra de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía y Banco de Precios de la Construcción vigentes, publicados por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y/o"

- En el artículo 4º, incluir un nuevo apartado 4), con el siguiente texto: "En el presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra que constituye la base imponible de este impuesto, se considerará incluido el coste de todos los elementos y equipos con vocación de permanencia, indispensables para que aquellas puedan prestar su función y carezcan de singularidad o identidad propia respecto de la construcción o instalación realizada. Así por ejemplo, formarían parte de la base imponible los costes de las instalaciones de todo tipo, incluidas las de ascensores, contraincendios, climatización, etc. previstas en los edificios, los de todos los elementos necesarios para la captación de energía en las instalaciones de energías renovables en cualquiera de sus formas, depósitos, etc."

"ORDENANZA FISCAL POR LA QUE SE REGULA LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

El Ayuntamiento de Montilla, de conformidad con las facultades

que le otorga la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y la Ley 8/89 de 13 de Abril de Tasas y Precios Públicos acuerda:

1º.- La imposición de la tasa por expedición de Licencias Urbanísticas.

2º.- La aprobación de la presente Ordenanza Fiscal, por la que se regula el establecimiento de la tasa por otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por el Artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía respecto de las obras y construcciones que se realicen en el término municipal.

Artículo 1º.- Hecho imponible.

El hecho imponible viene determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de la autorización de los actos sujetos a licencia en el término municipal, tendente a verificar si los mismos se adecuan a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, a las Normas urbanísticas en ellos contenidas y a la planificación territorial vigente, así como el cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para su ejecución.

La intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Artículo 2º.- Obligación de contribuir.

La obligación de contribuir nace desde el momento en que se formula la oportuna solicitud de la preceptiva licencia o desde que se realice o ejecute cualquier construcción, obra o instalación a las que se refieren el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía o norma que lo sustituya y las contempladas en la presente Ordenanza, sin haberla obtenido.

Artículo 3º.- Sujeto pasivo.

Son sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, incluso el Estado, Comunidad Autónoma y demás Administraciones Públicas -excepto el propio Ayuntamiento- y las empresas explotadoras de Servicios Públicos, que solicitan licencia o autorización para la realización de las obras, construcciones o instalaciones a que la presente Ordenanza se refiere, así como aquellas que las ejecuten sin haberla obtenido.

Serán sustitutos del contribuyente, los constructores o contratista de las obras o construcciones.

Serán responsables subsidiarios del pago de los derechos que regula esta Ordenanza, los propietarios, poseedores o usuarios por cualquier título de los inmuebles en los que se realicen las instalaciones o se ejecuten las obras, siempre que se haya llevado a cabo con su conformidad, expresa o tácita, y sin abuso de derecho.

Artículo 4º.- Base imponible.

Se tomará como base imponible el coste de la actividad administrativa municipal desarrollada para la concesión de la licencia.

Artículo 5º.- Cuota tributaria.

La cuota tributaria a aplicar por cada licencia que deba otorgarse vendrá determinada por las cantidades que para cada clase se indican a continuación:

1.- Licencia de Edificación, Obras e Instalaciones:

Tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente.

1.1.- Obras e instalaciones de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, para las que se requiere la presentación de proyecto y dirección técnica:

1.1.1.- Cuando el coste real y efectivo de las obras, según proyecto, no exceda de 50.690,00 €: 157,59 €

1.1.2.- Cuando exceda de tal cantidad: 236,28 €

1.1.3.- Licencias complementarias por ampliación o modificación de las obras con licencia en curso de ejecución: 94,58 €

1.2.- Obras de demolición de edificios, construcciones e instalaciones, para las que se requiere la presentación de proyecto y dirección técnica: 231,63 €

1.3.- Obras menores que por su naturaleza o menor entidad técnica no requieren la presentación de proyecto: 15,74 €

Entre ellas cabe señalar las siguientes:

- Arreglo de fachada (revoco, enfoscado, etc.)
- Reparación de cubierta sin reconstruirla ni cambiarla por material distinto.
- Modificación o afianzamiento de cornisas, balcones o elementos salientes.
- Colocación, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües, alcantarillado interior o aparatos sanitarios.
- Reforma o reparación de instalación eléctrica.
- Apertura y reforma de huecos interiores o exteriores de hasta 2m. de luz.
- Colocación y sustitución de puertas, ventanas y rejas exteriores o interiores.
- Construcción o modificación de escaparates en establecimientos existentes.
- Pintura de fachada.
- Establecimiento de muros y vallas en solares o en cualquier clase de terrenos.
- Derribo y construcción de tabiques sin modificar su situación.
- Colocación y sustitución de solerías.
- Reparación y construcción de cielos rasos.
- Reparación de peldaños de escalera, sin afectar a su estructura portante.
- Enfoscados y enlucidos interiores o su reparación.
- Alicatados y zócalos interiores.
- Colocación de zócalos en fachadas.
- Colocación de conductos para salida de humos y gases.
- Otras análogas.

2.- Licencia de Parcelación:

Tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. Toda alteración de la superficie de un inmueble estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación, salvo aquellas que estén contenidas en Proyectos de Reparcelación aprobados o sean objeto de declaración de innecesariedad.

- Por cada parcela resultante: 23,69 €

- Por hectárea de terreno o fracción: 47,28 €

- Por cada lote resultante en edificación existente: 47,28 €

3.- Licencia de Urbanización:

Tiene por finalidad comprobar que las actuaciones de transformación del suelo se ajustan a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. No serán objeto de licencia de urbanización las obras comprendidas en Proyectos de Urbanización previamente aprobados de conformidad con lo pre-

visto en el artículo 98 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía o norma que lo sustituya, ni las complementarias a la edificación siempre que estén contenidas en el proyecto de ésta última.

3.1.- Cuando el coste real y efectivo de las obras de urbanización, no exceda de 50.690,00 €: 157,59 €

3.2.- Cuando exceda de tal cantidad: 236,28 €

4.- Licencia de Ocupación y de Utilización:

1.- Tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso total o parcial, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación.

A los efectos de esta Ordenanza tienen la naturaleza de edificios, establecimientos e instalaciones en general, los de nueva construcción así como los resultantes de la ampliación o reforma estructural de los ya existentes, realizadas al amparo de una licencia urbanística.

La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda y la licencia de utilización en los demás supuestos.

Cuando se trate de edificios, establecimientos o instalaciones para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, reforma estructural o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

En los casos de anomalías de poca importancia, se otorgará la licencia de ocupación o utilización, sin perjuicio del ejercicio por parte del órgano competente, de las acciones de protección de la legalidad urbanística y sancionadoras que correspondan. A estos efectos, se considerarán anomalías de poca importancia las que no supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de plantas, a la seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

En estos casos, la licencia se concederá a los solos efectos de contratación de los servicios de agua, electricidad, gas y análogos, sin que en ningún caso legalice las obras ejecutadas sin ajustarse a las condiciones de su licencia.

2.- Asimismo, será de aplicación a los edificios, establecimientos siguientes:

2.1. Aquellos erigidos lícitamente con anterioridad a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que resulte de aplicación y que resultaren disconformes con el mismo.

2.2. Los destinados a usos o actividades autorizados con anterioridad a la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que resulte de aplicación y que resultaren disconformes con el régimen de usos previsto por éste.

2.3. Los erigidos sin licencia o en contra de sus determinaciones, respecto de los que se haya producido la caducidad de las acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística. A tales efectos, la carga de la prueba de la prescripción recae sobre el propietario de los inmuebles.

En estos casos, se indicará, en base a la documentación técnica aportada, si el edificio reúne condiciones de seguridad, solidez y condiciones de uso, y se concederá a los solos efectos de contratación de los servicios de agua, electricidad, gas y análogos. La concesión de la licencia de ocupación, utilización o modificación del uso, según proceda, se realiza con el único fin de permitir una ocupación del inmueble, en base a que el mismo reúne las condiciones mencionadas.

No será de aplicación esta Ordenanza, denegándose las solicitudes que en su caso se presenten, en los siguientes supuestos:

1. Edificaciones, establecimientos e instalaciones en urbaniza-

ciones y parcelaciones que no se encuentren legalizadas.

2. Edificaciones en Suelo No Urbanizable destinadas a uso residencial, erigidas sin la preceptiva licencia, excepto haciendas y cortijos tradicionales o de especial interés.

3. Edificaciones, establecimientos e instalaciones a los que no les sea aplicable el régimen de "fuera de ordenación".

A efectos de aplicación de la Tasa se distinguen los siguientes supuestos:

4.1.- Edificios, establecimientos e instalaciones para las que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, reforma estructural o rehabilitación:

4.1.1.- Por unidad de vivienda a que se refiera: 23,69 €

4.1.2.- Naves y locales, por cada 100 m² o fracción: 23,69 €

4.1.3.- Locales para uso de garaje, entendiéndose como tal el espacio cubierto destinado a la guarda de vehículos. Por cada 100 m² o fracción: 23,69 €

4.2.- Edificios, establecimientos e instalaciones existentes no incluidos en el anterior apartado:

4.2.1.- Por unidad de vivienda a que se refiera: 23,69 €

4.2.2.- Naves y locales, por cada 100 m² o fracción: 23,69 €

4.2.3.- Locales para uso de garaje, entendiéndose como tal el espacio cubierto destinado a la guarda de vehículos. Por cada 100 m² o fracción: 23,69 €

4.3.- Modificación de uso: 78,78 €

A los efectos de esta Ordenanza se considerarán usos distintos los siguientes:

- Uso residencial.

- Uso industrial.

- Uso comercial o terciario.

- Uso de cochera, salvo las de uso privativo, vinculadas a vivienda unifamiliar, hasta un máximo de dos plazas.

5.- Licencia de otras Actuaciones Urbanísticas Estables:

A los efectos de esta Ordenanza, tendrán la consideración de otras actuaciones urbanísticas estables, las que no implican ni urbanización ni edificación pero tienen carácter permanente, independientemente de su duración, a las que se refiere el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía o norma que lo sustituya, tales como:

- Movimientos de tierra.

- Talas de masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como árboles aislados que sean objeto de protección.

- Instalación de invernaderos, salvo los de escasa entidad y domésticos.

- Instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, salvo que se efectúen en campamentos de turismo o camping legalmente autorizados.

- La apertura de caminos y accesos en Suelo No Urbanizable, así como su modificación o pavimentación, salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria.

- La colocación de carteles, paneles, anuncios y vallas publicitarias visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados. Por cada cartel o rótulo: 24,15 €

- Las instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas.

- Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas.

- La extracción de áridos.

- Las actividades extractivas, incluidas las minas, graveras y demás extracciones de tierras, líquidos y de cualquier otra materia, así como las de sondeo en el subsuelo.

- Las antenas y otros equipos de comunicaciones, así como las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.

- La instalación de grúa torre para obra. Por instalación: 94,58 € Salvo para aquellas que se indica expresamente el importe de la Tasa, se distinguen los siguientes supuestos:

5.1.- Actuaciones para cuya ejecución se requiere proyecto y dirección técnica: 154,50 €

5.2.- Actuaciones que no requieran proyecto y dirección técnica: 15,43 €

6.- Licencia de Usos y Obras Provisionales.

Se incluyen en este apartado los usos y obras provisionales, no previstas en el Plan, para cuyo desarrollo se puede otorgar licencia, siempre con carácter excepcional y por motivos justificados, siempre que no dificulten la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, en los términos fijados en las Leyes y en el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Esta licencia tiene por finalidad comprobar que los usos y obras provisionales no están expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento general: 236,28 €

7.- Licencia para la Realización de Calas, Canalizaciones, Acometidas y Paso de Vehículos en la Vía Pública o Terrenos de Uso Común.

Son objeto de la presente Ordenanza, las obras necesarias para el establecimiento, ampliación, renovación y conservación de las instalaciones de servicios en la vía pública, clasificándose en los siguientes grupos:

7.1.- Calas: Se considera cala a toda apertura en la vía pública para reparar averías o realizar mejoras puntuales en las instalaciones de servicios, con una longitud máxima de 10 m.

Por cada m² de superficie de pavimento o fracción: 18,77 €

7.2.- Canalizaciones: Se considera canalización toda obra que sea preciso realizar en la vía pública para la construcción, renovación, mejora o ampliación de las instalaciones de servicios, con longitud superior a 10 m.

Por cada m² de superficie de pavimento o fracción: 10,00 €

7.3.- Acometidas: Se considera acometida toda instalación que parte de las redes generales de distribución al interior de una finca, con una longitud máxima de 10 m.

Por cada m² de superficie de pavimento o fracción: 18,77 €

7.4.- Paso de vehículos: Se considera como tal la zona de la vía pública con bordillo rebajado y pavimento diferenciado del resto de la acera (vado), con calidad adecuada para soportar el peso de los vehículos que van a usarlo.

Por cada m² de superficie de pavimento o fracción: 18,77 €

8.- Legalización de Edificaciones, Obras e Instalaciones:

Tiene por finalidad comprobar que las actuaciones iniciadas o ejecutadas sin haber obtenido previa licencia, se ajustan a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente, sin perjuicio de las actuaciones que procedan en materia de protección de la legalidad urbanística de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se distinguen los siguientes supuestos:

8.1.- Legalización de edificación, obra o instalación ejecutada sin haber obtenido previa licencia, para cuyo otorgamiento hubiese sido precisa la presentación de proyecto y dirección técnica:

8.1.1.- Cuando el valor de las obras, según el Expediente de Legalización, no exceda de 50.689,00 €: 236,28 €

8.1.2.- Cuando exceda de tal cantidad: 354,44 €

8.2.- Legalización de obra o instalación ejecutada sin haber obtenido previa licencia, para cuyo otorgamiento no hubiese sido precisa la presentación de proyecto y dirección técnica (Obras menores del apartado 1.3): 141,81 €

8.3.- Legalizaciones posteriores al plazo de vigencia de la licencia original concedida: 157,59 €

Artículo 6º.-

No están sujetas a la presente Ordenanza las siguientes actuaciones:

1.- Licencias de Obras e Instalaciones:

- Las que sean objeto de órdenes de ejecución, dictadas por el Ayuntamiento, a las que se refiere el artículo 158 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía o norma que lo sustituya, no estando sujetas a previa licencia.

- El pintado de fachadas y muros medianeros al descubierto, cuando no constituyan parte de una obra general, así como las obras de mera conservación, que tienen carácter obligatorio respecto de los edificios declarados monumento histórico-artístico, así como los catalogados en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes con el grado de protección integral y global siempre que las obras se refieran a elementos sujetos a la protección. En estos supuestos, la no existencia de la obligación de contribuir, no exime de la obligación de obtener la preceptiva licencia urbanística.

- Los demás supuestos previstos por la legislación urbanística.

2.- Licencias de Parcelación:

1.1. Aquellas alteraciones de la superficie de un inmueble que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados.

1.2. Las que sean objeto de declaración legal de innecesariedad de licencia.

1.3. Los reajustes de linderos de escasa entidad que sean debidos a errores en los planos oficiales.

3.- Licencias de Urbanización:

No serán objeto de licencia de urbanización las obras comprendidas en Proyectos de Urbanización previamente aprobados de conformidad con lo previsto en el artículo 98 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía o norma que lo sustituya, ni las complementarias a la edificación siempre que estén contenidas en el proyecto de esta última.

Artículo 7º.- Normas de gestión.

Las personas interesadas en la concesión de una licencia urbanística vendrán obligadas a solicitarla de este Ayuntamiento, solicitud que habrá de ser formulada por el promotor o persona interesada, en la que se especificarán la naturaleza, extensión y alcance de los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar, así como el lugar y emplazamiento y, en general, la información necesaria para el conocimiento del contenido de dichos actos. A la solicitud se acompañará la documentación específica que se indica en los siguientes apartados y, además, las autorizaciones e informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia, no concediéndose la misma sin la aportación previa de las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones públicas.

Cuando se trate de obras o instalaciones deberá indicarse el nombre o razón social, NIF y domicilio del contratista que firmará de conformidad la solicitud.

Las licencias de obras e instalaciones podrán ser asimismo solicitadas por el contratista.

1.- Licencia de Edificación, Obras e Instalaciones:

1.1.- Obras e instalaciones de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, para las que se requiere la presentación de proyecto y dirección técnica:

2. Proyecto completo redactado por técnico competente y debidamente visado por el correspondiente colegio oficial, conteniendo presupuesto del coste de la obra desglosado por unidades, así

como la documentación exigida por el Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) y demás normativa de aplicación.

Dicho proyecto deberá contener un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

3. Estudio de Seguridad y Salud Laboral, o Estudio Básico, según proceda con arreglo al Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. A tales efectos se entenderá que el Presupuesto Global debe incluir el presupuesto de ejecución material, beneficio industrial y gastos generales de la totalidad de la obra proyectada, sin atención alguna a su posible faseado.

A efectos de terminar la obligatoriedad de un Estudio de Seguridad y Salud completo, por razón del presupuesto de contrata o por el volumen de mano de obra previstos en el Art. 4 del citado Real Decreto, el Ayuntamiento podrá aplicar los criterios de valoración para la determinación del coste de la obra establecidos en la Ordenanza Fiscal por la que se regula el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

4. Proyecto específico de infraestructuras comunes de telecomunicaciones, cuando así sea preciso en aplicación del Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, de infraestructuras comunes en los edificios para acceso a los servicios de telecomunicación y su Reglamentación posterior.

5. Copia o referencia de cédula o información urbanística, caso de haber sido facilitada al interesado con anterioridad.

6. Señalamiento de nuevas alineaciones y rasantes, en su caso, en el supuesto de que haya sido facilitada al interesado con anterioridad. Dicho señalamiento podrá facilitarse por el Ayuntamiento, conjuntamente con la información urbanística o con ocasión de la solicitud de la licencia y para su comprobación deberá ponerse en conocimiento de los servicios técnicos municipales la fecha de su replanteo con suficiente antelación.

7. Comunicación del técnico o técnicos encargados de la dirección facultativa, con la firma de este/os y la del promotor. Dicha comunicación deberá estar visada o, en su defecto, acompañada de certificado de colegiación emitido por los Colegios profesionales correspondientes.

8. Cuestionario de estadística de edificación y vivienda de la Dirección General de Programación Económica y Presupuestaria, debidamente cumplimentado.

9. Solicitud de ocupación de vía pública con vallas, andamios, escombros, materiales u otros.

10. Informes de conformidad de las entidades suministradoras en relación con la dotación y suficiencia de los servicios urbanísticos de agua potable, saneamiento y suministro eléctrico o, en su defecto, las previsiones e instalaciones complementarias a tener en cuenta.

En el caso de inexistencia de dichos servicios o de insuficiencia de los mismos, las obras e instalaciones complementarias a realizar para su dotación o adecuación, cuando correspondan al promotor, deberán formar parte, debidamente definidas y valoradas, del proyecto de edificación o de un proyecto específico, obteniéndose la licencia municipal correspondiente, conjunta o separadamente según proceda, en todo caso antes del inicio de las obras.

11. Para el otorgamiento de la licencia de obras de edificación será suficiente la presentación del proyecto básico, visado por el Colegio profesional competente, conforme a la doctrina del Tribu-

nal Supremo sobre la intervención municipal en las licencias urbanísticas y en coherencia con el artículo 6.3 del CTE, que distinga entre el proyecto básico (el de contenido suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, pero insuficiente para el inicio de la obra) y el proyecto de ejecución (aquel que, sin alterar las condiciones del proyecto básico y la licencia, permite el inicio de las obras).

Dicho proyecto básico deberá tener el contenido exigido por el artículo 6.1.4 del CTE y Anexo I del mismo, incluyendo la definición del uso previsto y la justificación del cumplimiento de la normativa con incidencia sobre los parámetros urbanísticos de la edificación: condiciones de accesibilidad (Documentos Básicos SI y SU), existencia de recintos y canalizaciones previstos en la normativa de telecomunicaciones, previsión de contribución solar al agua caliente sanitaria (y, en su caso, de instalación fotovoltaica) y medidas de aislamiento exigidas por el Decreto 326/2003 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica o Norma que lo sustituya. Asimismo contendrá el correspondiente Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

En el caso de solicitud de licencia con proyecto básico, previamente al comienzo de las obras ha de solicitar el interesado la autorización correspondiente para ello, debiendo entonces quedar garantizada la existencia de:

- Proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud (o estudio básico) y, en su caso, proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, para lo cual el promotor debe presentar los correspondientes certificados de redacción emitidos por los proyectistas y visados por su colegio profesional. La no presentación de estos certificados exigirá la aportación de los respectivos proyectos visados, en cuyo caso, el técnico redactor del proyecto de ejecución emitirá certificado de concordancia del mismo con el proyecto básico objeto de licencia.

El Ayuntamiento podrá elaborar modelos de dichos certificados.

- Asimismo, en el caso de solicitud de licencia con proyecto básico, la acreditación de la personalidad y asunción del contratista, así como la comunicación de la designación de los técnicos encargados de la dirección facultativa de la obra, podrán aportarse en el momento de la solicitud de autorización para el inicio de la misma.

12. En las solicitudes de licencia para obras de nueva planta o en el proyecto correspondiente deberá constar que el solar se encuentre completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario deberá solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.

13. Cuando se trate de obra de construcción o adaptación de locales, naves, etc. destinadas a albergar o ejercer cualquier actividad industrial o comercial sometida a licencia, deberá acreditarse estar en posesión de la misma o al menos tenerla solicitada, pudiendo incluso solicitarse simultáneamente la concesión de la licencia por la actividad y la obra. En este caso, el otorgamiento de la licencia de la actividad deberá preceder a la de la obra.

No obstante lo anterior cuando se trate de obras de construcción o adaptación de locales, naves, etc. destinadas a albergar o ejercer cualquier actividad no regulada por la Legislación de Protección Medioambiental, podrá obviarse la obligación de estar en posesión de la licencia o solicitarla simultáneamente, siempre y cuando por el interesado se acredite estar en posesión de la licencia para modificación de uso o de información urbanística favorable sobre la viabilidad del uso pretendido.

1.2.- Obras de demolición:

a) Proyecto de demolición redactado por técnico competente y

debidamente visado por el correspondiente colegio oficial, con el grado de detalle suficiente para la concreta localización y descripción del edificio a demoler, así como de los trabajos a realizar, su procedimiento y medidas a adoptar antes, durante y después de la demolición, de acuerdo con la normativa urbanística y la demás que sea de aplicación.

Dicho proyecto deberá contener un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

b) Estudio de Seguridad y Salud Laboral, o Estudio Básico, según proceda con arreglo al Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

c) Comunicación del técnico encargado de la dirección facultativa, con la firma de este y la del promotor. Dicha comunicación deberá estar visada o, en su defecto, acompañada de certificado de colegiación emitido por el Colegio profesional correspondiente.

d) Cuestionario de estadística de edificación y vivienda de la Dirección General de Programación Económica y Presupuestaria, debidamente cumplimentado.

e) Solicitud de ocupación de vía pública con vallas, andamios, escombros, materiales u otros.

1.3.- Obras menores que por su naturaleza o menor entidad técnica no requieren la presentación de proyecto:

2.1. Plano de situación referido al parcelario catastral.

2.2. Memoria descriptiva de las obras a realizar con especificación en cuanto a calidades y cantidades, de los materiales a emplear.

2.3. Presupuesto detallado de ejecución material de las obras, desglosado por unidades de obra.

2.4. Solicitud de ocupación de vía pública con vallas, andamios, escombros, materiales u otros, cuando proceda.

2.5. Cualquier otra documentación técnica que, en función de la naturaleza y alcance de las obras, sea precisa para su completa definición y que sea requerida por los Servicios Técnicos Municipales.

2.- Licencia de Parcelación:

La solicitud de licencia de parcelación debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente, que incluirá planos a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.

Cuando se solicite declaración de innecesariedad de obtener licencia de parcelación deberá adjuntarse la documentación que resulte necesaria para identificar la finca, concretar los actos pretendidos y determinar su grado de adecuación a la ordenación urbanística y demás normativa de aplicación, y como mínimo, los planos a escala de la situación y superficie de los terrenos afectados, los de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral.

3.- Licencia de Urbanización:

Las obras de urbanización comprendidas en Proyectos de Urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de dichos documentos, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

Las obras de urbanización de carácter complementario o pun-

tual, no incluidas en un Proyecto de Urbanización y las de mera conservación y mantenimiento, se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos anteriores, pudiendo, en su caso, formar parte de los proyectos de edificación.

4.- Licencia de Ocupación y de Utilización:

4.1.- Edificios, establecimientos e instalaciones para las que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, reforma estructural o rehabilitación que requiriesen proyecto técnico:

1. Certificado final de obra, suscrito por los técnicos directores de la misma y visado por los Colegios profesionales respectivos, o al menos por uno de ellos, acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras, conteniendo asimismo declaración sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado objeto de la licencia de obras.

En el supuesto de que durante el transcurso de las obras, estas hayan experimentado modificaciones con respecto al proyecto objeto de licencia de edificación, a dicho certificado final de obra deberá acompañarse la documentación reformada del proyecto y de sus anexos, donde se describan las modificaciones introducidas, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia, la cual habrá de ser redactada por el director de obra, con la conformidad del promotor, y visada por el Colegio profesional correspondiente, conforme se establece en el Anejo II del Código Técnico de la Edificación.

2. Certificado final de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente en el supuesto de que haya sido preceptiva su intervención, o boletín de instalador autorizado, según proceda, con arreglo al Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero y su Reglamentación posterior.

3. Certificación o informe emitido por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas a las redes de suministro. En función de la naturaleza y uso del inmueble podrá requerirse documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el mismo conforme a su normativa reguladora.

4. Documento justificativo de haber dado de alta el edificio a los efectos del Impuesto sobre Inmuebles (modelo 902N u otro que lo sustituya).

5. Fotografía de la fachada en tamaño mínimo de 9 x 13 cm.

6. En el caso de licencias de ocupación de edificios que contengan locales para uso de garaje, entendiéndose como tal el espacio cubierto destinado a la guarda de vehículos, con superficie superior a 100 m² y, siendo ésta una actividad sometida a licencia, se requerirá además que con anterioridad haya sido obtenida la preceptiva licencia de apertura, con arreglo a lo establecido en el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales y en las Ordenanzas Municipales.

Cuando los locales para uso de garaje tengan una superficie de hasta 100 m², son considerados locales y zonas de riesgo especial bajo, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación, considerándose autorizada su instalación y uso, con las licencias de edificación y primera ocupación respectivas, al margen de otras autorizaciones administrativas o informes preceptivos que correspondan.

4.2.- Edificios, establecimientos e instalaciones existentes en las que no sea preciso ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación que requiera proyecto y dirección técnica:

3. Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico compe-

tente y visado por el correspondiente Colegio profesional, en el que se describa el estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención a las circunstancias anteriores, que el edificio, vivienda o local reúne las debidas condiciones de seguridad, solidez y salubridad requeridas para destinarse al uso previsto.

4. Documento justificativo de que el edificio figura dado de alta a los efectos del Impuesto sobre Inmuebles (copia del último recibo) o, en su caso, justificación de que se ha solicitado dicha alta (modelo 902N).

5. Fotografía de la fachada en tamaño mínimo de 9 x 13 cm.

4.3.- Modificación de uso:

A) Para la concesión de licencias de modificación de uso a la que se refiere esta Ordenanza (art. 5.4.3), la solicitud deberá acompañarse de la misma documentación indicada en el apartado 4.2 anterior, debiendo figurar en el certificado una descripción del uso actual y el previsto y una justificación de la adecuación de este último a la ordenación urbanística de aplicación.

B) No obstante, en los casos en los que se haya tramitado o se tramite simultáneamente licencia de obras o de apertura de establecimiento que tengan por objeto la adaptación o implantación del nuevo uso previsto, se podrán obviar aquellos documentos de los relacionados que ya consten en los expedientes correspondientes.

5.- Licencia de otras Actuaciones Urbanísticas Estables:

- Con carácter general, para la solicitud de licencia urbanística de los actos a los que se refiere esta tarifa (artículo 5.5), deberá adjuntarse la misma documentación indicada para las licencias de edificación, obras e instalaciones del apartado 1 anterior, en función de si los mismos requieren o no de proyecto y dirección técnica, exceptuando aquellos documentos que resulten innecesarios en función de la naturaleza y alcance de la actuación.

- Particularmente, para la concesión de licencias de instalación de grúa torre para obra, deberá aportarse:

1.- Instalación:

- Instancia del interesado, acompañando la siguiente documentación:

* Proyecto técnico, redactado de acuerdo con la Instrucción Técnica complementaria MIE-AEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, referente a grúas- torres para obras (R.D. 836/2003 de 27 de junio, BOE num. 170 de 17 de julio de 2003).

* Certificado de la casa instaladora, suscrito por técnico titulado, acreditativo del perfecto estado de los elementos de la grúa a instalar y asumir la responsabilidad de su montaje hasta dejarla en perfecto estado de funcionamiento.

* Seguro de Responsabilidad Civil por importe mínimo de 300.000 €.

2.- Puesta en servicio:

- Instancia del interesado, acompañando certificado de la casa instaladora, suscrito por técnico titulado, acreditativo de que se cumplen las condiciones de la Norma UNE 58-101-92, parte II y que se ha hecho entrega al usuario después de comprobar en presencia de éste y del gruísta el correcto funcionamiento de sus dispositivos de seguridad y que se ha entregado el manual de instrucciones de utilización.

3.- Si la grúa hubiera de emplazarse en la vía pública, por imposibilidad de hacerlo en el interior de la finca, deberá solicitarse la correspondiente autorización municipal, acompañando plano de emplazamiento y medidas de seguridad a adoptar, suscritos ambos por el coordinador de seguridad en fase de ejecución de obra y por el técnico director de las obras.

6.- Licencia de Usos y Obras Provisionales.

1. Con carácter general, para la solicitud de licencia urbanística de los actos a los que se refiere esta tarifa (artículo 5.6), deberá adjuntarse la misma documentación indicada para las licencias de edificación, obras e instalaciones del apartado 1 anterior, en función de si los mismos requieren o no de proyecto y dirección técnica, exceptuando aquellos documentos que resulten innecesarios en función de la naturaleza y alcance de la actuación.

2. La licencia tendrá acceso al Registro de la Propiedad de acuerdo con lo previsto en el artículo 34 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía o norma que lo sustituya y no generarán derecho a indemnización en el caso de ser necesario su cese o demolición a requerimiento municipal.

3. Este tipo de actos quedan asimismo sujetos a la prestación de garantía por importe correspondiente a la restitución al estado original.

7.- Licencia para Realización de Calas, Canalizaciones, Acometidas y Paso de Vehículos en la Vía Pública o Terrenos de Uso Común.

7.1.- Calas:

A la solicitud de licencia urbanística de este tipo de actuaciones, deberá acompañarse como mínimo la misma documentación indicada para las licencias de obras menores del apartado 1.3 anterior.

7.2.- Canalizaciones:

A la solicitud de licencia urbanística de este tipo de actuaciones, deberá acompañarse la siguiente documentación:

2. Proyecto redactado por técnico competente y debidamente visado por el correspondiente colegio oficial, conteniendo presupuesto del coste de la obra desglosado por unidades y demás documentos exigidos por la normativa de aplicación.

3. Dicho proyecto deberá contener un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

4. Estudio de Seguridad y Salud Laboral, o Estudio Básico, según proceda con arreglo al Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. A tales efectos se entenderá que el Presupuesto Global debe incluir el presupuesto de ejecución material, beneficio industrial y gastos generales de la totalidad de la obra proyectada, sin atención alguna a su posible faseado.

5. Comunicación del técnico o técnicos encargados de la dirección facultativa, con la firma de este/os y la del promotor. Dicha comunicación deberá estar visada o, en su defecto, acompañada de certificado de colegiación emitido por los Colegios profesionales correspondientes.

6. Solicitud de ocupación de vía pública con vallas, andamios, escombros, materiales u otros, cuando proceda.

7.3.- Acometidas:

A la solicitud de licencia urbanística de este tipo de actuaciones, deberá acompañarse como mínimo la misma documentación indicada para las licencias de obras menores del apartado 1.3 anterior.

7.4.- Paso de vehículos:

A la solicitud de licencia urbanística de este tipo de actuaciones, deberá acompañarse como mínimo la misma documentación indicada para las licencias de obras menores del apartado 1.3 anterior.

Los actos indicados en los apartados 7.1, 7.2, 7.3 y 7.4 anteriores quedan asimismo sujetos a la prestación de fianza, como ga-

rantía de su correcta ejecución, cuyo importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, en función de las características de las obras a ejecutar, que en ningún caso podrá sobrepasar el 50 por ciento del importe estimado de la obra.

La licencia se otorga sin perjuicio de las autorizaciones y derechos que fuesen necesarios por parte de las entidades suministradoras de servicios, en su caso.

8.- Legalización de Edificaciones, Obras e Instalaciones:

Se distinguen los siguientes supuestos:

8.1.- Legalización de edificación, obra o instalación ejecutada sin haber obtenido previa licencia, para cuyo otorgamiento hubiese sido precisa la presentación de proyecto y dirección técnica:

A) Expediente de Legalización de la obra o instalación, redactado por técnico legalmente facultado, visado por el colegio oficial correspondiente, conteniendo memoria y planos en los que se describa la obra o instalación y su valoración detallada, así como certificación técnica en relación con la solidez, habitabilidad y cumplimiento de la normativa urbanística aplicable y de la específica que le sea de aplicación.

B) Cuestionario de estadística sobre edificación y vivienda.

C) Documento acreditativo de haber causado o solicitado el alta a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

D) Fotografía de la fachada en tamaño mínimo 9x13 cm.

8.2.- Legalización de obra o instalación ejecutada sin haber obtenido previa licencia, para cuyo otorgamiento no hubiese sido precisa la presentación de proyecto y dirección técnica (Obras menores del apartado 1.3):

1. Plano de situación referido al parcelario catastral.

2. Memoria descriptiva de las obras realizadas con especificación en cuanto a calidades y cantidades, de los materiales empleados.

3. Presupuesto detallado de ejecución material de las obras, desglosado por unidades de obra.

4. Cualquier otra documentación técnica que, en función de la naturaleza y alcance de las obras, sea precisa para su completa definición y que sea requerida por los Servicios Técnicos Municipales.

9.- Procedimiento para Actuaciones en Suelo no Urbanizable:

1.- Para aquellos actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga, que sean permitidos en esta clase de suelo por el planeamiento general y la legislación urbanística, la solicitud de la licencia deberá acompañarse de la documentación requerida con carácter general relacionada en los apartados anteriores en función del tipo de actuación.

2.- La realización de actuaciones de Interés Público y la realización de obras de edificación de nueva planta de vivienda unifamiliar aislada vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos así como las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones e instalaciones existentes que impliquen un cambio de uso a vivienda o un aumento en volumetría de dicho uso, que sean autorizables sobre suelo no urbanizable por el planeamiento general y la legislación urbanística, requerirán para la concesión de la licencia, la previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación o Plan Especial según proceda.

La licencia deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación. Transcurrido dicho plazo sin haber solicitado la licencia, se declarará la caducidad del procedimiento.

10.- Visado de los Proyectos y Documentos Técnicos.

1.- Los proyectos, certificados y demás documentos técnicos

requeridos para la tramitación de las licencias urbanísticas, legalizaciones y demás actos a los que se refiere la presente Ordenanza deberán presentarse visados por el Colegio profesional correspondiente en aquellos casos expresamente indicados en los apartados precedentes, siempre que éste sea exigible en la legislación urbanística de Andalucía.

Cuando no sea exigible dicho visado deberá aportarse certificado de colegiación del técnico encargado emitido por el Colegio profesional correspondiente.

2.- Para las obras promovidas por las Administraciones Públicas o sus entidades adscritas así como por los organismos de ellas dependientes, siempre que los proyectos se redacten en el marco de una relación funcionarial o laboral entre la Administración y el profesional competente, el visado podrá sustituirse por la intervención de la Oficina de Supervisión de Proyectos o la aprobación del proyecto por el órgano competente en cada caso.

Artículo 8º.- Modificaciones de obras posteriores al otorgamiento de la licencia.

Si después de otorgada la licencia o durante la ejecución material de las obras se produjeran alteraciones en las mismas, deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento, el cual emitirá los informes correspondientes con el fin de valorar el alcance de la modificación. En caso de que esta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia, previa solicitud del interesado a la que deberá acompañar proyecto y documentación modificados y cuyo procedimiento será el establecido en los artículos precedentes.

A estos efectos, se considerarán modificaciones sustanciales las que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

Artículo 9º.- Licencias por fases y parciales.

1.- De obras:

Podrán otorgarse licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de una obra, para lo cual será necesario:

1. La presentación de un proyecto básico completo con los requisitos y documentación complementaria requeridos según el artículo 7º en función de la clase de obra de que se trate. En dicho proyecto básico deberán concretarse las distintas fases previstas, tanto en la documentación gráfica como en la memoria, desglosándose los cuadros de superficies construidas y los presupuestos de cada una de ellas.

2. La presentación del proyecto de ejecución o documentación acreditativa de su redacción, referidos a la fase de que se trate, con los requisitos y documentos exigidos en el citado artículo, previamente al comienzo de las obras.

2.- De ocupación o utilización:

Podrán otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que las partes para cuya ocupación o utilización se solicite licencia, resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, sin detrimento de las restantes y en condiciones de seguridad.

2. Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se estén cumpliendo, en el momento de la solicitud de licencia parcial, los plazos y las demás determinaciones que impongan la licencia de obras y la normativa aplicable.

3. El certificado final de obra de la dirección técnica que se presente junto con la solicitud deberá indicar expresamente su carácter parcial, la parte de la obra a la que se refiere y que se cumplan las condiciones antes indicadas.

En los supuestos a que se refiere este apartado el Ayuntamiento podrá exigir, mediante acuerdo motivado, que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes que no son objeto de la licencia de ocupación o utilización que se solicita.

Artículo 10º.- Licencias en parcelas que no cuenten con todos los servicios urbanísticos.

1.- Podrán concederse licencias de edificación en parcelas edificables calificadas como suelo urbano que no tengan la condición de solar, cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y edificación en la forma y con los requisitos previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.- En aquellos supuestos en los que la parcela no cuente con los servicios urbanísticos necesarios y adecuados y no forme parte de un sector, polígono o unidad de ejecución desarrollados, con proyecto de urbanización aprobado, con el fin de asegurar la urbanización y edificación simultánea a que se refiere el punto anterior, el proyecto de edificación deberá contener, separadamente, la documentación técnica precisa y presupuesto de las obras necesarias para el establecimiento y conexión de tales servicios urbanísticos, salvo que por su entidad, dichas obras se incluyan en un proyecto de urbanización puntual que habría de tramitarse conjuntamente con el de edificación. En ambos casos, el proyecto verificará que los servicios urbanísticos existentes tienen la suficiente dotación o capacidad, incluyendo en su caso la adecuación de estos a las necesidades del edificio. A estos efectos deberán acompañarse informes de conformidad o aprobación de las entidades suministradoras.

Artículo 11º.- Eficacia temporal y caducidad de las licencias.

1.- Todas las licencias urbanísticas se otorgan por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de observancia de un año para iniciar las obras y de tres para la terminación de estas.

Dichos plazos se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia.

2.- El Ayuntamiento podrá conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud del interesado que habrá de formularla antes de la conclusión de los plazos determinados. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquellas.

3.- Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

1. Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

2. Cuando concedida la licencia de obras sobre la base de un proyecto básico, no se ha solicitado permiso de inicio de las obras con la aportación de proyecto de ejecución o acreditación de su redacción conforme al artículo 7.1.1.i anterior, dentro del plazo señalado en la licencia, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la misma.

3. Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su

defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 66.5 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de estas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

4.- El órgano competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refieren los apartados 1 y 2 anteriores, salvo causa justificada no imputable al titular de la licencia. Dicha declaración deberá dictarse previa audiencia de los interesados durante un plazo de 15 días y deberá notificarse en el plazo de tres meses a contar desde el inicio del procedimiento.

En el caso de las licencias urbanísticas de parcelación o declaraciones de su innecesariedad, La no presentación en plazo de la escritura pública determina su caducidad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

Artículo 12º.- Transmisión de la licencia urbanística.

1.- Las licencias urbanísticas podrán transmitirse, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento.

La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa", bien de la propia licencia o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia.

Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades

que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

2.- En las licencias relativas a la ejecución de obras será preciso que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.

Artículo 13º.-

El pago de la tasa se realizará con ocasión de la presentación de la solicitud, mediante efectos timbrados, no admitiéndose, ni tramitándose en las oficinas municipales la licencia, sin que se haya cumplido, previamente, el requisito del reintegro.

Artículo 14º.-

La ejecución de las obras queda sujeta a vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento quién la ejercerá a través de sus técnicos y agentes. Independientemente de esta inspección, el Ayuntamiento podrá establecer fases o estados determinados de las obras a cuya consecución los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación pertinente.

Disposición derogatoria

La presente Ordenanza deja sin efecto la anterior Ordenanza Fiscal por la que se regula la Tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas aprobada por este Ayuntamiento.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor con ocasión de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa".

Lo que se hace público para general conocimiento.

Montilla a 12 de mayo de 2011.- El Alcalde, p.d. Antonio Millán Morales.