

XXII. - ORDENANZA REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y POR ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE CONTROL.

Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza

De conformidad con lo dispuesto en el art. 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en los artículos 2 y 57 y 15 a 27 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la tasa por el otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, que se regirá por las normas legales y reglamentarias y las disposiciones de la presente Ordenanza.

Artículo 2º.- Hecho Imponible

El hecho imponible de la tasa por licencias urbanísticas está constituido por la actividad municipal tendente a verificar si los actos de construcción, instalación y uso del suelo, se realizan con sujeción a las normas urbanísticas, de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquellas se ajustan a los planes de ordenación urbana y demás normas legales y reglamentarias que sean de aplicación, todo ello como presupuesto necesario para el otorgamiento de la oportuna licencia; así como el control posterior de las mismas cuestiones, en los supuesto de declaración responsable o comunicación previa.

Quedan comprendidos en el hecho imponible los actos de uso que requieren este trámite administrativo de licencia o declaración responsable conforme exigen la legislación del suelo y la ordenación urbana:

a) Actos constructivos y movimientos de tierra:

1. Las obras de construcción de nueva planta.
2. Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
3. Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
4. Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta.
5. Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.
6. Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.
7. Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.
8. Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter integral o total conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.
9. Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.

10. La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.
11. Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
12. Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.
13. Instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo sobre edificaciones o construcciones, salvo que supongan un impacto sobre el patrimonio histórico.
14. La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.
15. Cerramientos y vallados.
16. Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.
17. Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.
18. Otros usos del suelo para los que el planeamiento o la normativa urbanística requieran autorización municipal o control posterior

b) Actos no constructivos:

1. Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
2. Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
3. La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
4. La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.
5. Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
6. Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- 7.

Queda excluida de la tasa regulada en esta ordenanza el otorgamiento de licencias para la realización de construcciones, instalaciones u obras en el Cementerio Municipal que se regirán por la ordenanza correspondiente.

Queda excluida de la tasa regulada en esta ordenanza las obras de urbanización de los terrenos de cesión gratuita y obligatoria a favor del Ayuntamiento para su destino como dotación pública: Los actos de gestión urbanística por su condición de ejecutantes de un planeamiento aprobado y su finalidad de dotar o completar las dotaciones públicas de un suelo, no están sujetos a los tributos propios de las licencias urbanísticas, aun cuando se resolvieran mediante este acto administrativo.

La imposición de esta tasa es compatible e independiente con la del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 3º.- Sujeto Pasivo

Son sujetos pasivos de la Tasa en concepto de contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que,

carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición, que soliciten la licencia o resulten beneficiadas o afectadas por el otorgamiento de la misma, estableciéndose respecto de todas ellas el principio de solidaridad en relación con la obligación del pago de la tasa.

Sin mengua del principio de solidaridad, la relación se establece, en principio, con el solicitante de la licencia o persona que suscribe la declaración responsable o comunicación previa, salvo que exista sustituto del contribuyente en el momento de la solicitud, conocido por la Administración de forma indubitada por la firma del mismo en el escrito de petición.

Tienen la condición de sustitutos del contribuyente, de modo solidario, los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 4º.- Responsables

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refiere el art. 42 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el art. 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5º.- Devengo

La prestación del servicio se inicia desde que la solicitud de licencia, la declaración responsable o comunicación previa accede en la forma legal establecida (personal o electrónicamente) al Registro General de este Ayuntamiento, momento en el que las bases reguladas en esta Ordenanza se devengan, proceso que culmina con el acuerdo o resolución, expreso o tácito, en el que se otorgue o deniegue la licencia.

Devengadas las tasas, la obligación de contribuir subsiste, aunque los interesados no hicieran uso de la licencia.

Artículo 6º.- Base Imponible, Tarifa y Cuota.

1.- Actos constructivos. -

La base imponible de la tasa está constituida por el coste real y efectivo del acto constructivo (coste de ejecución material excluyendo impuestos y prestaciones patrimoniales de carácter público local, relacionadas con el acto constructivo, ni tampoco los honorarios profesionales el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material) y la cuota resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se señala:

- Cuota 1,25% de la base, estableciéndose un mínimo de 36,87 €

Si después de solicitada la Licencia Urbanística o de presentar la declaración responsable o comunicación previa, se modificase o ampliase el proyecto, se produjera cambio de titularidad o petición de prórroga, la cuota correspondiente a esta intervención municipal será:

- Cuota por cada cambio de titularidad, prórroga y modificación de licencia 36,87 €

En el supuesto de modificación del acto constructivo que incremente el coste real y efectivo, sin perjuicio de la liquidación de la tarifa anterior por costes de emisión de la nueva resolución, deberá aplicarse al incremento la tarifa de 1,25 %.

No procede en ningún caso la disminución de la cuota por no ejecutarse la totalidad del proyecto inicialmente autorizado o por presentar un nuevo proyecto que reduzca el acto constructivo y su coste, pues la actividad administrativa realizada inicialmente para el otorgamiento de licencia se realizó plenamente.

2.- Actos no constructivos:

2.1.- Constitución y modificación de complejos inmobiliarios y la primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones y su cambio de uso:

- a. Vivienda colectiva: Cuota por unidad residencial/vivienda 54,52 €
- b. Vivienda unifamiliar, nave o acondicionamiento de local: Cuota por cada 100 m² o fracción de superficie construida 54,52 €.
 - o En los usos distintos del residencial no se aplicará esta cuota cuando el coste de la actividad municipal se contemple y aplique conforme a la ordenanza fiscal de la licencia de apertura y trámites de comunicación para implantación y puesta en marcha de la actividad.
- c. Antena o equipo de comunicación: Cuota por unidad 54,52 €
- d. Redes de distribución de servicios y canalizaciones: Cuota por cada 100 m lineales o fracción 54,52 €

2.2.- Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos:

- Cuota por cada segregación, división y parcelación de terreno: por cada parcela resultante 36,87 €.

2.3.- La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.

- Por cada acto sujeto a control: Cuota 36,87 €.

2.4.- Por la colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas que no requieran obras:

- a. Cuota por colocación de cartel 36,87 €
- b. Cuota por dos o más carteles 36,87 € + 1€/unidad

3.- Otros usos del suelo para los que el planeamiento o la normativa urbanística requieran autorización municipal o control posterior. - Por cada acto del uso del suelo que requiera licencia o esté afectada por el régimen de declaración responsable o comunicación: 36,87 €

4.- Reglas para el cálculo de la cuota y supuestos de devolución:

La cuota tributaria terminará, en todo caso, en 0 o 5, a cuyo objeto se procederá, de ser necesario, al redondeo por defecto.

Si se denegare la licencia o el expediente terminase por cualquier forma admitida en derecho distinta de la resolución expresa (silencio administrativo, renuncia o desistimiento), la cuota resultante de la aplicación de las tarifas anteriores será devuelta a los sujetos pasivos, en su totalidad, con excepción de las siguientes cantidades, que se fijan de reserva para el Ayuntamiento en compensación con los gastos mínimos que conlleva a la tramitación del expediente:

- a.- 71,60 € en el caso de tramitación de licencias para las cuales no se hubiera presentado proyecto técnico.
- b.- 107,40 € para los casos de tramitación de licencias en los que hubiera sido precisa la presentación de proyecto técnico.

Si la renuncia se produce en el plazo de tres días hábiles desde la entrada de la solicitud en el registro general de la administración será devuelta a los sujetos pasivos la tasa en su totalidad.

En todo caso la devolución de las tasas anteriormente señalada, tendrá carácter rogado, y deberá ser acordada por la Junta de Gobierno Local.

No hacer uso de la licencia concedida no da derecho a devolución de la tasa, por quedar acreditado que la administración municipal ha completado la actividad de verificar si los actos solicitados se ajustaban a la normativa de aplicación.

Artículo 7º.- Exenciones y bonificaciones

Se reconocerán los beneficios fiscales que establezcan normas con rango de ley o tratados internacionales.

La ejecución de obras por administración o por medios propios (sea persona pública o privada) no es causa de exención o bonificación, no pudiendo alterarse el coste real y efectivo de la obra dando valor 0,00 € a la actividad constructiva (mano de obra, maquinaria, medios auxiliares, etc.).

Artículo 8º.-Normas de gestión

1.- Para los actos constructivos, la solicitud deberá incorporar un presupuesto que refleje el coste real y efectivo que se acompañará de la siguiente documentación:

- Proyecto técnico suscrito por facultativo competente en los supuestos y con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial (el proyecto debe acompañarse de copia de la cédula urbanística, informe previo sobre condiciones urbanísticas emitido por esta administración). En las obras que requieran proyecto técnico, la Administración verificará la constitución de la Dirección Facultativa integrada por profesionales legalmente habilitados, justificada con los Asumes de Dirección y Dirección de Ejecución de la Obra, suscritos por los técnicos que reciben el encargo y diligenciados por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva que, además del presupuesto, defina sus características, refiriéndose como mínimo a la compatibilidad urbanística en relación a la clasificación y calificación del suelo, al objeto en el que se interviene (suelo o construcción existente y superficie en la que se interviene) y al alcance y características concretas de la intervención (relación detallada y valorada de los materiales y mano de obra) adjuntando la documentación

gráfica o croquis que se estime necesario (planos de planta y alzados, fotografías).

- El proyecto (o memoria que lo sustituya) describirá las instalaciones fijas y el equipamiento de la construcción, instalación u obra, así como los elementos de urbanización interior de parcela, incluyéndose en el presupuesto. También incluirá las obras a realizar en el espacio público o de ejecución y cesión obligatoria a favor del ayuntamiento, y cualquier otra compatible con el planeamiento que fuera necesaria para su uso.
- Para los trabajos en fachada o cubierta que requieran de andamios o grúas, la solicitud se acompañará de la hoja de encargo de dirección facultativa de montaje firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
- Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta, así como ampliaciones de las mismas, deben indicar el uso al que vayan a destinarse, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.
- La ejecución de obras por administración o por medios propios no permite alterar el presupuesto de ejecución material mediante la asignación de coste 0,00 € a la mano de obra, maquinaria y medios auxiliares.

2.- Los actos no constructivos incorporarán la documentación necesaria para describir el objeto de lo solicitado. Además:

- Las solicitudes de licencia de parcelación deben adjuntar planos a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos que se pretenden dividir o segregar y de las parcelas resultantes: memoria descriptiva de la parcela de origen y las resultantes, describiendo situación, superficie y linderos; y documentación gráfica de la parcela de origen y de cada una de las parcelas resultantes.
- Las solicitudes de licencia de primera ocupación o utilización deben acompañarse de la documentación exigida en su ordenanza municipal específica.

3.- En todos los casos la Administración Municipal se reserva la facultad de comprobar y revisar el Presupuesto mediante valoración motivada suscrita por el Técnico Municipal correspondiente, conforme a los anexos de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras. En este sentido, se recuerda a los técnicos que intervengan en la redacción de la documentación necesaria para solicitar cualquier licencia de obra, su obligación de ajustar los presupuestos a la realidad de los precios de mercado en los términos exigidos en la legislación reguladora de las haciendas locales.

La liquidación practicada en relación al presupuesto declarado y revisado (revisión practicada en los términos expresados en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras) tiene la consideración de liquidación provisional a cuenta, pudiendo acordar la administración que se proceda a la comprobación del coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y a la vista del resultado, practicar la liquidación definitiva que proceda, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

4.- La Administración Municipal practicará liquidación de la tasa que se notificará al interesado para su pago conforme a las normas ordinarias y sin perjuicio de los oportunos recursos.

5- Si después de solicitada la Licencia Urbanística se modificase o ampliase la obra, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, adjuntado la documentación necesaria describiendo los cambios y el presupuesto correspondiente. Si la obra requiere proyecto técnico, aportará el nuevo presupuesto o el reformado, así como la memoria y los planos de la modificación o ampliación, esta memoria relacionará todas las modificaciones y/o ampliaciones, e incluirán una relación de los planos anulados, modificados o sustituidos (la Administración Municipal se reserva la facultad de exigir un nuevo proyecto refundido).

6.- El régimen del silencio y la relación de actos de uso del suelo afectados por el régimen de declaración responsable o comunicación, se resolverá conforme establece la normativa urbanística.

Artículo 9º.- Liquidación e ingreso.

1.- La Administración Municipal se reserva la facultad de exigir la tasa en régimen de autoliquidación. La Administración Municipal está facultada para exigir el depósito previo de la tasa en el momento de la solicitud, practicándose a tales efectos una liquidación provisional para determinar el importe del depósito. Si el Órgano Competente decidiera establecer el sistema de depósito, no se dará curso a la petición de licencia en tanto el mismo no se constituya.

2.- La liquidación indicada en el párrafo anterior se referirá al presupuesto declarado y revisado (revisión practicada en los términos expresados en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras) y tiene la consideración de liquidación provisional a cuenta.

3.-La Administración Municipal podrá comprobar el coste real y efectivo de las obras una vez finalizadas, y a la vista de la comprobación practicar la liquidación definitiva que proceda.

Artículo 10º.- Caducidad

El acto de uso del suelo se ejecutará dentro de los plazos de inicio y finalización que establezca la normativa urbanística vigente, con el régimen de cómputo de plazos y prórrogas definidos en dicha normativa. La caducidad ha de ser declarada por la Administración Municipal.

Artículo 11º.- Infracciones y Sanciones

En cuanto a infracciones y sanciones regirá lo dispuesto en la Ley General Tributaria y disposiciones que la desarrollen y complementen.

En todo caso, en orden a graduar la gravedad de la infracción, se tendrá en cuenta respecto de las obras sin licencia la circunstancia de si los interesados la habían solicitado.

Disposición adicional primera

Modelo de declaración responsable (anexo)

Disposición adicional segunda

Disposición adicional tercera

En cuanto a depósitos a buena cuenta (garantías) para las obras o reparaciones que fuera necesario ejecutar en la vía pública y para garantizar el control de los vertidos, se aplicará el siguiente régimen:

- a. Requieren Proyecto que programe técnica y económicamente la ejecución material de la urbanización las obras destinadas a dotar a la parcela de la condición de solar, así como cualquier obra de urbanización que lo requiera por su entidad constructiva o complejidad técnica. En estos supuestos, el interesado deberá presentarlo dentro del expediente de licencia urbanística, constituyendo un depósito a buena cuenta por el importe que conste en el Presupuesto de Ejecución Material.

La Administración Municipal se reserva la facultad de comprobar y revisar el Presupuesto mediante valoración motivada suscrita por el Técnico Municipal correspondiente, conforme a los anexos de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

- b. En los supuestos de edificación y urbanización simultánea en sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada y sectores de suelo urbanizable con ordenación detallada, la garantía se calculará sobre los costes de urbanización del sector (presupuesto que conste en el Proyecto de Urbanización debidamente revisado por los técnicos municipales) en proporción al aprovechamiento que corresponda a la parcela que se pretende edificar.
- c. Obras destinadas a conservar la condición de solar de la parcela: Cuando una parcela ya es solar y para su conexión a los servicios urbanos requiera obras de escasa entidad y sencillez técnica, se aplicará la fórmula establecida en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
- d. Los depósitos a buena cuenta garantizarán la correcta ejecución, refuerzo o reposición de las obras de urbanización durante el plazo de un año, sin perjuicio de que con la obtención de la Licencia de Primera Ocupación o autorización de puesta en marcha, según proceda, pueda autorizarse la reducción al 10% del importe depositado. Se producirá la cancelación automática, sin más trámite, por el transcurso UN AÑO desde el otorgamiento de la licencia de primera ocupación o utilización, siempre que no consten en relación a la obra, denuncias ni actas de inspección desfavorables.
- e. Depósitos a buena cuenta que garantice la gestión de los residuos de la construcción, en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición:
 - En las obras que requieran Proyecto Técnico, se incluirá el Plan de Gestión de Residuos, cuyo valor económico resultante deberá estar en correspondencia con el importe del capítulo específico que incluye el presupuesto. El interesado constituirá un depósito a buena cuenta por el

importe de dicho Plan (con un mínimo de 300 €), que se cancelará mediante con la acreditación de la gestión de los residuos por una empresa autorizada.

- Para el resto de obras se constituirá un depósito a buena cuenta por importe de **300 €** que se cancelará mediante con la acreditación de la gestión de los residuos por una empresa autorizada.
- Contenido mínimo del documento acreditativo de la gestión del residuo:
 - o Identificación del productor o poseedor de los residuos:
 - o Identificación del gestor:
 - o Obra de procedencia de los residuos:
 - o Identificación de los residuos:
 - o Punto de entrega (planta de reciclaje):

Disposición adicional cuarta

Condiciones generales establecidas para todas las licencias de obras:

1. La licencia se entiende expedida a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.
2. Cumplirá la normativa de seguridad y salud en las obras:
 - Obras con proyecto: se redactará un Plan de Seguridad y Salud y se designará al Coordinador tan pronto como se tenga conocimiento de la intervención de más de una empresa o diversos trabajadores autónomos. Igualmente está obligado a presentar Comunicación de Apertura del centro de trabajo (mantendrá dicha comunicación actualizada frente a los posibles cambios y expuesta en lugar visible en la obra).
 - Obras sin proyecto: se elaborará la Evaluación de Riesgos correspondiente al centro de trabajo que se apertura con especificaciones concretas de los trabajos a realizar en el mismo firmada por el servicio de prevención de la empresa contratista.
3. En las obras que requieran proyecto técnico se instalará un CARTEL, en lugar visible desde la vía pública y dentro del solar, con las características que se indican en el modelo adjunto a esta licencia.
4. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los proyectos aprobados, y bajo la dirección del técnico que figura en el expediente. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa: Si después de solicitada la Licencia Urbanística se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, aportando el nuevo presupuesto o el reformado, así como la memoria y los planos de la modificación o ampliación. La memoria relacionará todas las modificaciones y/o ampliaciones, e incluirán una relación de los planos anulados, modificados o sustituidos. La Administración Municipal se reserva la facultad de exigir un nuevo proyecto refundido.

5. La licencia, o copia de la misma, permanecerá en el lugar de las obras mientras esta dure.
6. Las liquidaciones iniciales de Tasas tienen carácter provisional, y podrán ser revisadas una vez finalizadas las obras, comprobando lo efectivamente realizado y su importe real, requiriéndose para ello las certificaciones de obras y demás documentos o datos que se considere oportuno.
7. Por parte del propietario se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y ordenanzas en vigor.
8. Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan existan instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento de aguas residuales, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, o de cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al servicio público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que se ocasionen por este motivo y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.
9. Completará la urbanización de su parcela a fin de que alcance o recupere la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes:
 - Dotará la parcela de acceso peatonal y rodado, si la acera y/o calzada no existen o no sirven, vendrá su propietario obligado a construirlas a su costa, con los materiales, longitud, anchura y rasante que se señalen.
 - Dotará la parcela de abastecimiento de agua potable y saneamiento de aguas residuales, mediante acometida a las redes municipales; y de los servicios de energía eléctrica, alumbrado y telecomunicaciones.
10. Si se trata de una construcción o reconstrucción de un edificio es obligatorio levantar una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública. La ocupación por cualquier elemento de la vía pública requerirá previa licencia municipal y pago del precio público correspondiente.
11. Puesto que los poderes públicos son responsables de vigilar y asegurar el cumplimiento de las Normas, como garantía de que el servicio se presta en condiciones de igualdad para todos los usuarios, se advierte que se deberá mantener los ESPACIOS PÚBLICOS libres de restos de la obra y de escombros, debiendo adoptar las medidas necesarias para impedir la dispersión de materiales procedentes de las obras en ejecución. Caso contrario, se procederá de forma subsidiaria, a la LIMPIEZA, por parte de los servicios municipales, repercutiendo los costes sobre el titular de la presente licencia.
12. Los paramentos de las paredes medianeras y exteriores deberán ser revocados inexcusablemente

13. Los vados deberán ser objeto de licencia expresa, y su obtención será requisito previo a la primera ocupación.
14. No podrá iniciarse ninguna obra de nueva planta sin que el técnico municipal fije previamente las alineaciones y rasantes sobre el terreno. Si la obra se inicia sin este replanteo previo se demolerán los elementos constructivos realizados con anterioridad al mismo, cuando fueran incompatibles con el planeamiento.
15. La concesión de esta licencia no prejuzga en ningún caso el trámite ambiental que proceda y las autorizaciones para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o apertura de establecimientos.
16. Las obras se iniciarán dentro de los seis meses siguientes a la notificación de esta licencia, y deberán estar terminadas transcurridos dos años, admitiéndose una interrupción máxima de seis meses. El cómputo de plazos y la autorización de prórrogas cumplirá lo previsto en la normativa urbanística. La caducidad ha de ser declarada por la Administración Municipal.

Disposición adicional quinta

Las solicitudes de licencia de primera ocupación o utilización deben acompañarse de la siguiente documentación (se adjuntará a la solicitud denominada fase 3 prevista en la ordenanza XXXII de licencias de primera ocupación):

- Copia de la Licencia de Obras.
- Plano de Alineación Oficial del Proyecto con Visado Nº... conforme al cual se concedió Licencia de Obras.
- Plano de urbanización donde figuran planta, alzado y secciones del Proyecto con Visado Nº ... conforme al cual se concedió Licencia de Obras. Así mismo se representará la ubicación del vado propio y de los colindantes.
- Acta de Replanteo suscrito por la Dirección Facultativa de las Obras.
- Certificado Final de las Obras suscrito por el técnico director de las mismas y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se declare la conformidad de lo construido a la Licencia en su día otorgada y, en su caso, a las modificaciones que se hubieren introducido en el proyecto, previa la correspondiente autorización municipal.
- Copia de las Autorizaciones Municipales de las MODIFICACIONES introducidas.
- Certificado Final de las obras de Urbanización que se hubieren acometido simultáneamente con las de edificación, cuando su ejecución corresponda a los particulares.
- Certificado Instalación de Telecomunicaciones.
- Certificado Instalación de Energía Eléctrica.
- Certificado Instalaciones Térmicas (si procede).
- Certificado Instalaciones de Almacenamiento de Combustibles Líquidos o Gaseosos (si procede).
- Certificado Instalación de Acometida de Gas (si procede).
- Certificado Instalaciones de Distribución de Agua Sanitaria (si procede).
- Certificado Instalación de Medidas de protección Contra Incendios conforme DB-SI del C.T.E.
- Certificado Instalación de Ventilación en Garajes (si procede).

- Certificado-Liquidación Final de la Obra firmado por los Técnicos a quienes se haya encomendado la dirección de la misma, y con el correspondiente Visado Colegial y abono o reintegro de la diferencia de importe de liquidación de tasas municipales (incluirá memoria de calidades definitiva).
- Certificado de la Dirección de Obra sobre control de ejecución y de obra terminada con los siguientes puntos:
 - Estar en posesión de los controles, verificaciones y pruebas de servicio efectuados durante la ejecución y posterior recepción de la obra, establecidas en el artículo 7 de la parte I del CTE
 - Haber hecho entrega al promotor/propietario del Libro del Edificio con el contenido establecido en el artículo 8 de la Parte I del CTE.
- Informe de ensayo, realizado por Entidad de Evaluación Acústica que acredite los extremos recogidos en el Art. 29 de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León. (Viviendas unifamiliares adosadas y/o pareadas y edificios de vivienda colectiva)
- Declaración de Alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Liquidación de tasas servicios urbanos
- Acta de Recepción de la Obra.
- Certificación energética de edificio terminado o Resolución de la Inscripción en el registro de Certificaciones de Eficiencia Energética de Castilla y León según normativa vigente en Castilla y León.

Disposición transitoria primera

La tasa regulada en esta Ordenanza se aplicará a las obras cuyas solicitudes de licencia hubieran tenido entrada en el Registro General el mismo día y posteriores al de entrada en vigor de la propia Ordenanza; en los demás casos, se aplicará la tasa según la ordenanza que regía con anterioridad, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria anterior.

Vigencia

La tasa por licencias urbanísticas y su Ordenanza comenzarán a regir tras su definitiva aprobación y publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, y continuará en vigor en tanto no se deroguen o modifiquen por acuerdo plenario o disposición legal.

Diligencia de Secretaría

La presente Ordenanza fue aprobada definitivamente en sesión Plenaria de fecha 30 de agosto de 1989 y expuesta al público, con su texto íntegro, mediante anuncio publicado en el BOP.

Aprobada modificación de la presente Ordenanza mediante el Pleno Municipal en sesión de fecha de 6 de noviembre de 2.003 y publicada en el Anexo al BOP num 299/Fascículo 5 de 31 de diciembre de 2.003.

Aprobada la modificación de la presente ordenanza por actualización de tarifas al incremento experimentado por el IPC en 2004 por acuerdo de Pleno de fecha 3 de noviembre del 2005 y expuesta al público sin presentarse reclamaciones se eleva a definitivo el acuerdo y se publica el texto íntegro en el BOP Nº 26 de 7 de febrero del 2006.

Aprobada la modificación de la presente ordenanza por actualización de tarifas al incremento experimentado por el IPC en los dos últimos años por acuerdo de Pleno de fecha 23 de noviembre del 2007 y expuesta al público en BOP de 30/11/2007, y adoptándose por el Pleno

de fecha 24/01/2008 el acuerdo de desestimación de reclamaciones y aprobación definitiva, se publica el texto íntegro de la modificación en BOP Nº 38 de 25 de febrero de 2008.

Aprobada la modificación de la presente ordenanza por actualización de tarifas al incremento experimentado por el IPC para 2008 por acuerdo de Pleno de fecha 11 de noviembre del 2008 y expuesta al público (BOP 19/11/2008) sin presentarse reclamaciones se eleva a definitivo el acuerdo y se publica el texto íntegro de la modificación en el BOP Nº 247 de 30 de diciembre de 2008.

Aprobada la modificación de la presente ordenanza por actualización de tarifas al incremento experimentado por el IPC por acuerdo de Pleno de fecha 27 de octubre de 2011, expuesta al público y publicado el texto íntegro en el BOP de 27 de diciembre de 2011.

Aprobada inicialmente la modificación de la presente ordenanza por acuerdo de Pleno de fecha 9 de noviembre de 2012 y expuesta al público (BOP Nº 217 de 15 de noviembre de 2012), sin presentarse reclamaciones se eleva a definitivo el acuerdo y se publica el texto íntegro en el BOP Nº 245, de fecha 28 de diciembre de 2012.

Aprobada inicialmente la modificación de la presente ordenanza para la creación de un procedimiento abreviado para la emisión de licencias y plazo/efecto del silencio, mediante acuerdo de Pleno de fecha 13 de junio de 2014 y expuesta al público (BOP Nº 143 de fecha 30/07/2014) sin que se hayan presentado reclamaciones, se eleva a definitivo el acuerdo y se publica el texto íntegro en el BOP Nº 179, de fecha 19 de septiembre de 2014

Ayuntamiento de Villaquilambre	<u>ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE</u>			
TRÁMITE URBANÍSTICO	La declaración responsable es el documento mediante el cual su promotor manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita, y que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere.			
SOLICITANTE:				
SOLICITANTE. Nombre/Denominación Social			CIF/DNI	
REPRESENTANTE. Nombre y Apellidos			DNI	
MEDIO O LUGAR A EFECTOS DE NOTIFICACIONES:				
Vía/Calle	Número:	Escalera:	Planta:	Puerta:
Localidad:		Provincia:		CP:
Correo Electrónico:		Teléfono:		
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DECLARADO [1]:				
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO) 3,5 % x [1]:				
- Tasa Licencias Urbanísticas 1,25 % x [1]:				
DESCRIPCIÓN FINCA O INMUEBLE:				
LOCALIDAD	CALLE		Nº / Planta:	
REFERENCIA CATASTRAL				

Descripción obras (atenderá a las condiciones transcritas en el reverso de la solicitud):		
Relación de documentos que adjunta (atenderá a las condiciones transcritas en el reverso de la solicitud):		
TÉCNICOS QUE INTERVIENEN (solo para actos que requieran documentación técnica):		
Redactor (nombre / titulación)	Teléfono:	e-mail
Director (nombre / titulación):	Teléfono:	e-mail
<p>PLAZO.- Los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable deben realizarse dentro de los siguientes plazos de inicio y finalización, sin posibilidad de interrupción ni de prórroga, cumplidos los cuales la declaración se entenderá caducada: a) Plazo de inicio: antes de un mes desde la presentación de la declaración. b) Plazo de finalización: antes de seis meses desde la presentación de la declaración. (Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable requerirán la presentación en el Ayuntamiento de una declaración complementaria).</p> <p>RESIDUOS.- En cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, depositará en concepto de <u>garantía de gestión de residuos</u> un importe de 300 € según liquidación practicada en el trámite de solicitud.- A la finalización de las obras presentará el certificado acreditado la entrega de los residuos a gestor autorizado e indicará un nº de cuenta bancaria a los efectos de proceder a la devolución)</p> <p>(Otras condiciones en el reverso)</p>		

En Villaquilambre a _____ de _____ de _____.

Fdo.: _____

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE
VILLAQUILAMBRE**

Plaza de la Constitución s/n Villaquilambre. CP 24193, Telf: 987287201 - Fax: 987287216. web: www.villaquilambre.es

Reglas generales para la descripción de las obras:

- Memoria descriptiva de las obras a realizar con identificación del uso y destino de la construcción o instalación.
- Presupuesto: Relación detallada y valorada de los materiales y mano de obra, elaborado con relación pormenorizada de todas y cada una de las partidas intervinientes, repercutiendo coste de mano de obra, maquinaria y medios auxiliares (PEM.). En todos los casos (tanto si consta PEM. suscrito por técnico competente, como si se trata de declaración del interesado) la Administración Municipal se reserva la facultad de revisión mediante valoración motivada suscrita por Técnico Municipal, conforme a la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Superficie total del inmueble, precisando además la superficie exacta en la que se interviene.
- Plano de planta y de alzado, acotado y a escala y dossier fotográfico del estado del edificio (excepto aquellas actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica).
- Ocupación de vía pública.- Para trabajos en fachada o cubierta que lleven implícita la necesidad de colocar andamios o grúas, y para la colocación de contenedores deberá solicitar la ocupación de vía pública.

Actos sujetos a declaración responsable (art. 105 bis de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León):

- a) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.
- b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- c) Cerramientos y vallados.
- d) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- e) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.

- f) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.
- g) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
- h) Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
- i) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
- j) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- k) Instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo sobre edificaciones o construcciones, salvo que supongan un impacto sobre el patrimonio histórico.

Régimen. - 1. La declaración responsable es el documento mediante el cual su promotor manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad: a) Que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, y que posee la documentación técnica que así lo acredita. b) Que se compromete a mantener el cumplimiento de la normativa aplicable durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere. 2. La formalización de la declaración responsable no prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del promotor ni de terceros, y sólo producirá efectos entre el Ayuntamiento y el promotor. 3. La formalización de una declaración responsable no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su promotor en el ejercicio de los actos a los que se refiera.

Sujeción al régimen general de control.- La presentación de la declaración responsable, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para la ejecución de los actos de uso del suelo solicitados, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control atribuido a la administración por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso. El solicitante en ningún caso podrá entenderse legitimado para la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa urbanística o sectorial, quedando inhabilitado en este supuesto para proseguir con la ejecución de dichos actos, instando la administración el procedimiento de protección de la legalidad que determinará la restauración de la legalidad, disponiendo en caso de disconformidad urbanística, la demolición de las construcciones e instalaciones ejecutadas, o en su caso la reconstrucción de las que se hayan demolido, así como la reposición de los bienes afectados a su estado anterior, en todo caso a costa de los responsables. Además, debe impedir de forma total y definitiva los usos a los que dieran lugar.

Condiciones generales:

- Las obras se limitarán a las comunicadas y cualquier modificación o ampliación requiere nueva solicitud previa.
- Se permite la modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones existentes, cuando tenga carácter no integral o parcial, así como obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas, sin producir alteraciones estructurales, ni en la envolvente, ni en la composición general exterior o la volumetría del edificio, ni en los usos característicos del edificio.
- En el supuesto de inmuebles en régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL el responsable de las obras identificará si se interviene en elementos comunes, recabando las autorizaciones de la comunidad de propietarios que procedan.
- La intervención en el espacio público requiere autorización expresa y cualquier deficiencia que se detecte como consecuencia directa o indirecta de la obra (manchas de pintura en la acera, roturas en el pavimento por el apoyo de la máquina elevadora, etc.) será responsabilidad del solicitante, pudiendo requerir esta administración su reparación a costa del mismo.
- En la construcción, el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones, así como en las intervenciones que se realicen en los edificios existentes, el propietario y agentes responsables de la obra (técnicos y contratistas) deben garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, en términos de funcionalidad (accesibilidad, etc.), seguridad y habitabilidad (ruido, eficiencia energética, etc.). Las obras deben procurar un mayor grado de adecuación del edificio al código técnico de la edificación y en ningún caso pueden comprometer la seguridad ni empeorar la situación preexistente.
- Las que expresamente se establezcan en el planeamiento vigente y en las resoluciones municipales que se incorporen al expediente en el ejercicio de la potestad administrativa de comprobación, inspección y sanción.

Expediente Urbanístico



Ayto. VILLAQUILAMBRE

SOLICITUD URBANÍSTICA GENÉRICA.

SOLICITANTE:

SOLICITANTE: Nombre/Denominación Social		CIF/DNI
REPRESENTANTE: Nombre y Apellidos		DNI

MEDIO O LUGAR A EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

VÍA:	Número:	Escalera/letra:	Planta:	Puerta:
Localidad:	Provincia:	CP:		
Teléfono:	Correo Electrónico:			

DESCRIPCIÓN FINCA O INMUEBLE:

LOCALIDAD	CALLE	Nº
REFERENCIA CATASTRAL		

EXPONE:

Por todo ello SOLICITA:

Documentos que acompaña:

En Villaquilambre a _____ de _____ de _____.

Fdo.: _____

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE
VILLAQUILAMBRE**

Plaza de la Constitución s/n Villaquilambre. CP 24193, Telf: 987287201 - Fax: 987287216. web: www.villaquilambre.es

Relación de documentos que deben acompañar a la solicitud y normas de gestión:

1.- Para los actos constructivos, la solicitud deberá incorporar un presupuesto que refleje el coste real y efectivo que se acompañará de la siguiente documentación:

- Proyecto técnico suscrito por facultativo competente en los supuestos y con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial (el proyecto debe acompañarse de copia de la cédula urbanística, informe previo sobre condiciones urbanísticas emitido por esta administración). En las obras que requieran proyecto técnico, la Administración verificará la constitución de la Dirección Facultativa integrada por profesionales legalmente habilitados, justificada con los Asumes de Dirección y Dirección de Ejecución de la Obra, suscritos por los técnicos que reciben el encargo y diligenciados por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva que, además del presupuesto, defina sus características, refiriéndose como mínimo a la compatibilidad urbanística en relación a la clasificación y calificación del suelo, al objeto en el que se interviene (suelo o construcción existente y superficie en la que se interviene) y al alcance y características concretas de la intervención (relación detallada y valorada de los materiales y mano de obra) adjuntando la documentación gráfica o croquis que se estime necesario (planos de planta y alzados, fotografías).
- El proyecto (o memoria que lo sustituya) describirá las instalaciones fijas y el equipamiento de la construcción, instalación u obra, así como los elementos de urbanización interior de parcela, incluyéndose en el presupuesto. También incluirá las obras a realizar en el espacio público o de ejecución y cesión obligatoria a favor del ayuntamiento, y cualquier otra compatible con el planeamiento que fuera necesaria para su uso.
- Para los trabajos en fachada o cubierta que requieran de andamios o grúas, la solicitud se acompañará de la hoja de encargo de dirección facultativa de montaje firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
- Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta, así como ampliaciones de las mismas, deben indicar el uso al que vayan a destinarse, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.

- La ejecución de obras por administración o por medios propios no permite alterar el presupuesto de ejecución material mediante la asignación de coste 0,00 € a la mano de obra, maquinaria y medios auxiliares.
- 2.- Los actos no constructivos incorporarán la documentación necesaria para describir el objeto de lo solicitado. Además. - Las solicitudes de licencia de parcelación deben adjuntar planos a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos que se pretenden dividir o segregar y de las parcelas resultantes: memoria descriptiva de la parcela de origen y las resultantes, describiendo situación, superficie y linderos; y documentación gráfica de la parcela de origen y de cada una de las parcelas resultantes. Las solicitudes de licencia de primera ocupación o utilización deben acompañarse de la documentación exigida en su ordenanza municipal específica.
- 3.- En todos los casos la Administración Municipal se reserva la facultad de comprobar y revisar el Presupuesto mediante valoración motivada suscrita por el Técnico Municipal correspondiente, conforme a los anexos de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras. En este sentido, se recuerda a los técnicos que intervengan en la redacción de la documentación necesaria para solicitar cualquier licencia de obra, su obligación de ajustar los presupuestos a la realidad de los precios de mercado en los términos exigidos en la legislación reguladora de las haciendas locales.
- 4.- La Administración Municipal practicará liquidación de la tasa que se notificará al interesado para su pago conforme a las normas ordinarias y sin perjuicio de los oportunos recursos.
- 5- Si después de solicitada la Licencia Urbanística se modificase o ampliase la obra, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, adjuntado la documentación necesaria describiendo los cambios y el presupuesto correspondiente. Si la obra requiere proyecto técnico, aportará el nuevo presupuesto o el reformado, así como la memoria y los planos de la modificación o ampliación, esta memoria relacionará todas las modificaciones y/o ampliaciones, e incluirán una relación de los planos anulados, modificados o sustituidos (la Administración Municipal se reserva la facultad de exigir un nuevo proyecto refundido).
- 6.- El régimen del silencio y la relación de actos de uso del suelo afectados por el régimen de declaración responsable o comunicación, se resolverá conforme establece la normativa urbanística.”

Diligencia de Secretaría

Aprobada inicialmente la presente **Ordenanza fiscal XXII reguladora de las tasas por licencias urbanísticas y por actividades administrativas de control** mediante **acuerdo de Pleno en sesión ordinaria de fecha 2 de febrero de 2023** y expuesta al público (BOP N° 33 de fecha 17/02/2023) sin que se hayan presentado reclamaciones, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional, publicándose el texto íntegro en **el BOP N° 88, de fecha 10 de mayo de 2023.**