

## **ORDENANZA FISCAL POR LA QUE SE REGULA LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIA 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 respecto de las obras y construcciones que se realicen en el término municipal.

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 la legislación urbanística, 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 para la ejecución de construcciones y obras en el término municipal, tendente a verificar si las mismas se realizan con sujeción a la normativa urbanística, usos del suelo y demás normativa legal vigente.

### **ARTÍCULO 2º.- OBLIGACION 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 u obra a las que se refieren el artículo 1.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística 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 el Realización de las obras o construcciones 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 ejecutan 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 siguientes cantidades:

#### I.- LICENCIA URBANÍSTICAS.-

1.- Licencia para cuyo otorgamiento se requiere la presentación de proyecto y dirección técnicos tales como, obras de nueva planta, ampliaciones, reformas, derribos, movimientos de tierras, reparaciones, construcciones auxiliares, plafones para rótulos y anuncios visibles desde la vía pública y en general todas las actuaciones previstas en el artículo 1.1 del Reglamento de disciplina Urbanística.

##### 1.1. Obras de nueva planta.-

1.1.1 – Cuando el coste real y efectivo de las obras, según proyecto, no exceda de 46.420,00 € ..... 154,50 €

1.1.2.- Cuando exceda de tal cantidad:..... 231,65 €

1.2. Derribos:..... 227,09 €

1.3. Otras obras y construcciones incluidas en este apartado, distintas de las anteriores:..... 154,50 €

#### 2.- Otras licencias:

##### 2.1.- Licencias para obras menores como:

- 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.
- 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.....

15,43 €

2.2- Otras licencias para cuyo otorgamiento no se requiere la presentación de proyecto:..... 92,73 €

##### 2.3- Licencias de obras de urbanización.-

Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización correspondientes, 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 puntual, no incluidas en un Proyecto de Urbanización como instrumento de desarrollo urbanístico y, las de mera conservación y mantenimiento, se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos anteriores.

## II.- LICENCIAS DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

1.- Parcelaciones Urbanísticas:..... 23,23 €por parcela resultante, o 46,35 €  
por Ha.

## III.- LICENCIAS DE MODIFICACIÓN DE USO.

77,24 €

En todo caso se considerarán usos distintos los siguientes:

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

## IV.- LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.

1.- Por unidad de vivienda a que se refiera:..... 23,23 €  
2.- Naves y locales, por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción:..... 23,23 €  
3.- Locales para uso de garaje, entendiéndose como tal el espacio cubierto destinado a la guarda de vehículos. Por cada cinco plazas de cochera:..... 23,23 €

## V.- LEGALIZACIONES

1.- Legalización de obra ejecutada, sin haber obtenido previa licencia

1.1. Cuando requiera licencia para cuyo otorgamiento es precisa la presentación de proyecto y dirección técnicos.

1.1.1 - Cuando el coste real y efectivo de las obras, según proyecto, no exceda de 46.420,00 € :..... 231,65 €  
1.1.2.- Cuando exceda de tal cantidad:..... 347,49 €

1.2.- Cuando requiera licencia para cuyo otorgamiento no es precisa la presentación de proyecto:..... 139,03 €

2.- Legalizaciones posteriores al plazo de vigencia de la licencia original concedida:... 154,50 €

## VI.- INSTALACIÓN DE GRÚA Y TORRE.

Por instalación:..... 92,73 €

## VII.- COLOCACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES, BANDERAS, ETC. EN FACHADAS O LUGAR VISIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA.

Por cada rotulo, cartel, etc.:..... 23,68 €

VIII.-LICENCIA EN VÍA PÚBLICA PARA REALIZACIÓN DE OBRAS, CANALIZACIONES, FORMACIÓN DE VADOS EN LAS ACERAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS ANÁLOGOS.

1.- Canalizaciones, instalaciones y servicios análogos con longitud igual o inferior a 1 metro:.....	18,40 €
2.- Canalizaciones, instalaciones y servicios análogos con longitud mayor de un metro:.....	79,23 €
3.- Formación de vados en las aceras:.....	77,24 €

**ARTÍCULO 6º.-**

No están sujetas a la presente Ordenanza las siguientes actuaciones:

1.- El pintado de fachadas y muros medianeros al descubierto, cuando no constituyan parte de una obra general.

2.- 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 todo caso, la no existencia de la obligación de contribuir, no exime de la obligación de obtener la preceptiva licencia urbanística.

**ARTÍCULO 7º.- NORMAS DE GESTION.**

Las personas interesadas en la concesión de una licencia vendrán obligadas a solicitarla de este Ayuntamiento, solicitud que habrá de ser formulada por el promotor o contratista de la obra y en la que se especificarán, la naturaleza, extensión y alcance de la obra a realizar, lugar y emplazamiento y en general la información necesaria para el conocimiento del contenido de la misma y a la que se acompañará la siguiente documentación:

1º.- Para la concesión de las licencias a que se refiere la tarifa I.1: (Obras para las que se precisa proyecto):

- a) Copia o referencia de cédula o información urbanística, caso de haber sido concedida al interesado con anterioridad.
- b) Señalamiento de alineaciones y rasantes, que podrá facilitarse por el Ayuntamiento, conjuntamente con la información urbanística o con ocasión de la solicitud de la licencia.

c)

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.

- d) 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.

- e) 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.
- f) Comunicación del técnico o técnicos encargados de la dirección facultativa, igualmente visada por los colegios correspondientes.
- g) Cuestionario de estadística de edificación y vivienda de la Dirección General de Programación Económica y Presupuestaria, debidamente cumplimentado.
- h) Solicitud de ocupación de vía pública con vallas, andamios, escombros, materiales u otros, cuando proceda.
- i) 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.

2º.- Para la concesión de las licencias a que se refiere la tarifa II. (Parcelaciones Urbanísticas):

- a) Memoria descriptiva y justificativa de la parcelación.
- b) Plano de situación sobre base del parcelario catastral a escala mínima 1: 2000
- c) Plano acotado de la/s parcela/s original/es a escala mínima 1: 200
- d) Plano acotado de la/s parcela/s resultante/s a escala mínima 1:200

Dicha documentación habrá de ser presentada cuando se solicite declaración de innecesariedad de obtener licencia para los actos pretendidos.

3º.- Para la concesión de licencias a las que se refiere la tarifa III (Modificación de Uso):

Si como consecuencia del cambio de uso se ha tramitado, o tramita simultáneamente licencia de obras o de apertura de establecimiento, la documentación requerida para estas últimas dispone de los datos necesarios para la tramitación de la licencia de modificación del cambio de uso, será suficiente con la presentación de solicitud debidamente cumplimentada.

En caso contrario a la solicitud deberá acompañarse:

a).- Planos de situación y del local o edificio objeto del cambio de uso, con indicación de superficie construida.

b).- Memoria en la que se indiquen el uso actual y el previsto y se justifique el cambio.

4º.- Para la concesión de las licencias contenidas en el epígrafe IV (Primera Ocupación), se requerirá:

4.1.- Licencia de Primera Ocupación:

- a) Certificado final de obra, suscrito por los técnicos directores de la misma y visado por los Colegios Profesionales respectivos.
- b) Certificado final de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente y visado por su Colegio Oficial o boletín de instalador autorizado, según proceda con arreglo al Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero y su Reglamentación posterior.
- c) Declaración de alta a los efectos del Impuesto sobre Inmuebles.
- d) Fotografía de la fachada en tamaño mínimo de 9 x 13 cm.
- e) En el supuesto de que durante el transcurso de las obras, estas hayan experimentado modificaciones con respecto al proyecto tramitado para la consecución de la licencia de edificación, siendo estas legalizables, deberá acompañarse asimismo a la solicitud, proyecto reformado de ejecución final con los requisitos exigidos para el proyecto inicial, así como el cuestionario sobre estadística de edificación adaptados a el Realidad de la obra.

4.2.- En el caso de Licencias de Primera Ocupación de edificios que contengan espacios destinados a cocheras colectivas (más de 5 plazas) y, siendo ésta una actividad sometida a licencia incluida en el Anexo III de la Ley de Protección Ambiental, se requerirá además que con anterioridad haya sido obtenida la preceptiva licencia de apertura, con arreglo a lo establecido en la Legislación Medioambiental que regula dicha actividad.

Las cocheras con capacidad para cinco vehículos como máximo, serán consideradas como locales y zonas de riesgo especial bajo, de acuerdo con NBE-CPI/96, considerándose autorizada su instalación y uso, con las licencias de edificación y primera ocupación respectivas, al margen de otras autorizaciones administrativas preceptivas que correspondan.

5º.- La tramitación de las legalizaciones contempladas en la Tarifa V requerirá:

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.

6º.- Para la concesión de licencias a las que se refiere la Tarifa VI (Instalación de Grúa Torre):

a).- 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 (BOE num. 162 de 7 de julio de 1968).

-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 300,51 €

b).- 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 58-101-80, parte II y que se ha hecho entrega al usuario después de comprobar en su presencia el correcto funcionamiento de sus dispositivos de seguridad.

c). 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 técnico director de las obras.

7º.- Para la concesión de las restantes licencias se requerirá:

a) Plano de situación y, en su caso, planta realizado por el técnico competente.

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

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

8º.- Los proyectos para las obras de nueva planta, rehabilitación y demolición de edificios, deberán acompañarse de los cuestionarios sobre estadística de edificación y vivienda.

#### **ARTÍCULO 8º.-**

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcción y demás en que así lo establezcan las Ordenanzas o Normas Urbanísticas deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas.

#### **ARTÍCULO 9º.-**

En las solicitudes de licencia para obras de nueva planta 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.

#### **ARTÍCULO 10º.-**

Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento acompañando el nuevo proyecto reformado.

#### **ARTÍCULO 11º.-**

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 12º.-**

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, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados.

#### **ARTÍCULO 13º.-**

1.- Todas las licencias caducarán a los seis meses, contados desde la notificación de su concesión, si durante dicho período no se hubieran iniciado las obras o construcción a que se refiera, o cuando se paralizaran sin causa justificada por idéntico período.

No obstante lo anterior, los interesados podrán solicitar la prórroga de la vigencia de la licencia, por una sola vez y con duración de otros seis meses.

La solicitud deberá realizarse, en todo caso, antes de la caducidad de la licencia.

2.- Todas las obras deberán estar finalizadas en el plazo previsto en el proyecto tramitado para la consecución de la licencia o, a falta de previsión, cuando hubieren transcurrido tres años desde la notificación de la misma o del correspondiente permiso de inicio, sin perjuicio de que se determinen plazos distintos de la licencia, atendiendo a las características de la obra u otras exigencias urbanísticas.

Cumplido el plazo para la terminación de la obra caducará la licencia salvo que se solicite y obtenga prórroga de la misma por plazo de seis meses.

#### **ARTÍCULO 14º.-**

1.- La licencia de obras podrá concederse sobre la base de un proyecto básico, pero en tal caso, su eficacia quedará supeditada y condicionada a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el proyecto de ejecución completo.

En este caso, el Estudio de Seguridad y Salud Laboral al que se refiere el Art. 7º.1.d habrá de presentarse junto con el proyecto de ejecución.

También tendrán eficacia diferida las licencias que se concedan sin que haya sido acreditada previamente la personalidad y asunción del contratista de la obra, viniendo obligado el interesado a cumplimentar este requisito antes del inicio de la misma.

2.- El plazo de validez de las licencias con eficacia diferida será de seis meses, caducando a todos los efectos si en dicha término no se solicita en debida forma el permiso de inicio de obras.

#### **ARTÍCULO 15º.-**

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 escritos de conformidad o aprobación de las entidades suministradoras.”

#### **ARTÍCULO 16º.-**

Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta de ello por escrito al Ayuntamiento.

Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en la que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes.

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.

**DISPOSICION 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.

**DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 1.990 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.