

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Fuente Palmera

Núm. 2.792/2011

Don Juan Antonio Fernández Jiménez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuente Palmera (Córdoba), hace saber:

Primero.- Que este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada en primera convocatoria el pasado día 22 de diciembre de 2010, adoptó entre otros el siguiente acuerdo por mayoría absoluta: "Aprobar inicialmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedición y otorgamiento de licencias urbanísticas.

Segundo: Que ha sido publicada la aprobación inicial de la modificación de la "Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Expedición y Otorgamiento de Licencias Urbanísticas" en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 21, de fecha 1 de febrero de 2011.

Tercero: Que transcurrido el plazo para presentar alegaciones, sin que exista ninguna reclamación al respecto, queda aprobado definitivamente la modificación de la "Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Expedición y Otorgamiento de Licencias Urbanísticas", que literalmente es como sigue:

#### **"ORDENANZA FISCAL POR LA QUE SE REGULA LA TASA POR EXPEDICIÓN Y OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS**

El Ayuntamiento de Fuente Palmera, 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 Fuente Palmera, 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.- 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 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, y las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria 58/2003 de 17 de Diciembre. 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.- Licencias urbanísticas.

1.- Licencia para cuyo otorgamiento se requiere la presentación de proyecto y dirección técnica tales como, obras de nueva planta, ampliaciones, reformas, derribos, movimiento de tierras, reparaciones, etc.

1.1.- Nueva planta 60,76 euros

1.2.- De urbanización 40,43 euros

1.3.- Reformas 39,43 euros

1.4.- Derribos 60,76 euros

1.5.- Movimiento de tierras 39,43 euros

1.6.- Reparaciones 39,43 euros

1.7.- Ampliaciones 39,43 euros

1.8.- Otras (distintas de las anteriores) 39,43 euros

2.- Otras licencias 10,72 euros

2.1.- Licencia para obras menores, no necesitan proyecto ni dirección de obras. Se consideran obras menores:

a.- Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores, sin modificar los huecos y en tabiques interiores, ampliándose si es necesario.

b.- Derribo y reconstrucción de tabiques sin modificar su situación.

c.- Sustitución de solería.

d.- Reparación y reconstrucción de cielos rasos.

e.- Colocación bajantes.

f.- Reparación de goteras.

g.- Reparaciones generales de enlucidos, enfoscados, pinturas, etc.

2.2.- Otras licencias para cuyo otorgamiento no se requiera la presentación de proyecto.

3.- Junto con la solicitud de licencia urbanística deberá acreditarse la constitución de una fianza del 2% del presupuesto de ejecución material, para garantizar la reparación de posibles daños y perjuicios al dominio público, devolviéndose una vez terminada la obra. Dicha fianza no será exigible en los casos de expedición de licencia por obra menor.

II.- Licencias de parcelaciones urbanísticas.

1.- Por parcela resultante 15,78 euros

2.- Por hectáreas 39,43 euros

III.- Licencias de modificación de uso. 23,65 euros

-Uso residencial

-Uso industrial

-Uso comercial

-Locales para uso de garajes, entendiéndose como tal el espacio cubierto destinado a la guarda de vehículos, por cada cinco plazas.

IV.- Licencias de primera ocupación.

1.- Por unidad de vivienda 11,80 euros

2.- Naves y locales, por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción. 11,80 euros

V.- Legalizaciones 66,76 euros

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

1.1.- Cuando requiera licencia para cuyo otorgamiento se precisa la presentación de proyecto y dirección técnica.

1.2.- Cuando requiera licencia para cuyo otorgamiento no es preciso la presentación de proyecto.

2.- Legalización posterior al plazo de vigencia de la licencia original concedida

VI.- Instalaciones de grúa y torre.

1.- Por instalación y puesta en servicio, 10,72 euros.

#### **Artículo 6º.- Supuestos de no Sujeción.**

No están sujetos a la presente ordenanza las siguientes actuaciones:

1.- El pintado de fachadas y muros medianeros al descubierto, cuando constituyan parte de una obra general.

2.- Las obras de mera conservación, que tienen carácter obligatorio respecto de los edificios declarados monumentos histórico-artísticos, así como los catalogados en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes con el grado de protección integral o 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 Gestión.**

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 acreditación del pago, a la que se acompañará la siguiente documentación:

1º.- Para la concesión de las licencias a que se refiere la tarifa I..(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 alienaciones y rasantes, que podrá facilitarse por el Ayuntamiento, conjuntamente con la información urbanística o con ocasión de la solicitud de la licencia.

c) Proyecto redactado por técnico competente y debidamente visado por el correspondiente colegio oficial, en el que en todo caso se contendrá presupuesto del coste de la obra desglosado por unidades de obra, así como comunicación del técnico o técnicos encargados de la dirección facultativa, igualmente visada por los colegios correspondientes.

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

e) Cuando se trate de obra de construcción o adaptación de locales, naves, etc., destinadas a albergar o ejercer cualquier activi-

dad 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.

2º.- Para la concesión de las licencias a que se refiere la tarifa

II. (Parcelaciones Urbanísticas):

a) Plano general de situación de la parcela.

b) Plano expresivo de la situación actual y de la parcelación, reparcelación o agregación que se solicita en ambos casos realizados por técnicos competentes.

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 esta última dispone de los datos necesarios para la tramitación de la licencia de modificación del cambio de uso, será suficiente con la presentación de solicitudes debidamente cumplimentadas.

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 indique el uso actual y el previsto y se justifique el cambio.

4º.- Para la concesión de las licencias contenidas en la tarifa 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).- Declaración de alta a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

c).- Fotografía de la fachada en tamaño mínimo de 9 X 13 cm.

d).- 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 adaptados a la realidad de la obra.

4.2.- En caso de Licencia de Primera Ocupación de edificios con más de cinco plazas de garaje, se requerirá además:

a).- Que con anterioridad haya sido presentado proyecto de instalaciones suscritos por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente, en cuya redacción será de aplicación el R.D. 279/91 de 1 de marzo, por el que se aprueba las Normas Básicas de Edificación NBE-CPI/91: Condiciones de protección contra incendios en los Edificios", y cuantas disposiciones puedan dictarse modificando o desarrollando el mismo. Igualmente, será de aplicación el Reglamento de Electrotécnico de Baja Tensión y demás disposiciones complementarias.

b).- Que junto con la solicitud de Licencia de Ocupación se aporte certificado final de las instalaciones expedido por el técnico director de las mismas, visado por el colegio oficial correspondiente.

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 las Instrucciones técnicas complementarias MIE-AEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, referente a grúas-torres para

obras (BOE núm. 163 de 7 de julio de 1.968).

-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 300.506'05 euros.

b).- Puesta en servicio:

-Instancia del interesado acompañando:

-Certificado de la casa instaladora, suscrito por técnico titulado, acreditativo de que se cumple 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.- Obras de Nueva Planta.**

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.- Formulación de la Solicitud.**

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.- Pago de la Tasa.**

El pago de la tasa se realizará con ocasión de la presentación de la solicitud, mediante documento acreditativo del ingreso en la entidad financiera que se designe por la corporación, no admitiéndose en las oficinas municipales la instancia, sin que se haya hecho el correspondiente ingreso.

#### **Artículo 12º.- Vigilancia y Fiscalización.**

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.- Caducidad.**

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.

#### **Disposición Final**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa".

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Fuente Palmera a 10 de marzo de 2.011.- El Alcalde, Juan Antonio Fernández Jiménez.