

---

**ORDENANZA FISCAL Nº 9****ORDENANZA FISCAL POR LA QUE SE REGULA LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIA URBANISTICAS**

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:

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

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

**ARTÍCULO 1.- HECHO IMPONIBLE**

El hecho imponible viene determinado por la actividad administrativa desarrollada con motivo de la preceptiva fiscalización municipal sobre aquellos actos de edificación y uso del suelo en general que, según la normativa urbanística, estén sujetos al régimen de Licencia previa o acto de control o comprobación posterior de declaración responsable o comunicación previa, tendente a verificar si los mismos se realizan con sometimiento a las normas urbanísticas de edificación previstas en los Planes de Ordenación Urbana y en las demás normas técnicas y de policía vigentes, su conformidad con el destino y uso pretendidos, la adecuación estética al entorno en que se efectúen y el cumplimiento de las normas que por razones de interés histórico, artístico o monumental puedan afectarles.

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

**ARTÍCULO 2.- 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 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía o norma que lo sustituya y las contempladas en la presente Ordenanza, sin haberla obtenido, así como por el acto de control o comprobación posterior de declaración responsable o comunicación previa.

**ARTÍCULO 3.- SUJETO PASIVO**

Son sujetos pasivos las personas físicas o jurídicas, incluso el Estado, Comunidad Autónoma y demás Administraciones Públicas – excepto el propio Ayuntamiento- y las empresas explotadoras de servicios públicos, que soliciten licencia o autorización para la realización de las obras, construcciones o instalaciones, aquellas que se ejecuten sin haberla obtenido, o por los actos de comprobación posterior de declaración responsable o comunicación previa.

**ARTÍCULO 4.- BASE IMPONIBLE**

Se tomará como base imponible el coste de la actividad administrativa municipal desarrollada para la concesión de la licencia previa o acto de control o comprobación de declaración responsable o comunicación previa.

**ARTICULO 5.- CUOTA TRIBUTARIA**

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

**1.- LICENCIA DE EDIFICACION, OBRAS E INSTALACIONES:**

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

1.1.- Obras e instalaciones de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, para las que se requiere la presentación de proyecto y dirección técnica:	
1.1.1.- Cuando el coste real y efectivo de las obras, según proyecto, no exceda de 54.037,00 €.....	245,05 €
1.1.2.- Cuando exceda de tal cantidad:.....	374,90 €
1.1.3.- Licencias complementarias por ampliación o modificación de las obras con licencia en curso de ejecución.....	100,05 €
1.2.- Obras de demolición de edificios, construcciones e instalaciones, para las que se requiere la presentación de proyecto y dirección técnica:.....	245,02 €
1.3.- Obras menores que por su naturaleza o menor entidad técnica no requieren la presentación de proyecto.....	16,65 €
Entre ellas cabe señalar las siguientes:	
- Arreglo de fachada (revoco, enfoscado, etc.)	
- Reparación de cubierta sin reconstruirla ni cambiarla por material distinto.	
- Modificación o afianzamiento de cornisas, balcones o elementos salientes.	
- Colocación, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües, alcantarillado interior o aparatos sanitarios.	
- Reforma o reparación de instalación eléctrica.	
- Apertura y reforma de huecos interiores o exteriores de hasta 2m. de luz.	
- Colocación y sustitución de puertas, ventanas y rejas exteriores o interiores.	

- Construcción o modificación de escaparates en establecimientos existentes.
- Pintura de fachada.
- Establecimiento de muros y vallas en solares o en cualquier clase de terrenos.
- Derribo y construcción de tabiques sin modificar su situación.
- Colocación y sustitución de solerías.
- Reparación y construcción de cielos rasos.
- Reparación de peldaños de escalera, sin afectar a su estructura portante.
- Enfoscados y enlucidos interiores o su reparación.
- Alicatados y zócalos interiores.
- Colocación de zócalos en fachadas.
- Colocación de conductos para salida de humos y gases.
- Otras análogas.

## 2.- LICENCIA DE PARCELACION:

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

- Por cada parcela resultante.....	25,06 €
- Por cada lote resultante en edificación existente.....	37,59 €
- Declaraciones de innecesariedad de licencia de parcelación:.....	37,59 €

## 3.- LICENCIA DE URBANIZACION:

Tiene por finalidad comprobar que las actuaciones de transformación del suelo se ajustan a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. No serán objeto de licencia de urbanización las obras comprendidas en Proyectos de Urbanización previamente aprobados de conformidad con lo previsto en el artículo 98 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía o norma que lo sustituya, ni las complementarias a la edificación siempre que estén contenidas en el proyecto de ésta última.

3.1.- Cuando el coste real y efectivo de las obras de urbanización, no exceda de 52.210,00 € :.....	166,70 €
3.2.- Cuando exceda de tal cantidad:.....	249,94 €

## 4.- LICENCIA DE OCUPACION Y DE UTILIZACION:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Todo ello, sin perjuicio de la regulación que se establezca en desarrollo del Decreto 2/2012, de 10 de enero, sobre el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable.

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

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

3.1.1.-	Por unidad de vivienda a que se refiera:.....	25,06 €
3.1.2.-	Naves y locales, por cada 100 m <sup>2</sup> o fracción:.....	25,06 €
3.1.3.-	Locales para uso de garaje, entendiéndose como tal el espacio cubierto destinado a la guarda de vehículos. Por cada 100 m <sup>2</sup> o fracción:.....	25,06 €
3.2.-	Edificios, establecimientos e instalaciones existentes no incluidos en el anterior apartado:	
3.2.1.-	Por unidad de vivienda a que se refiera:.....	25,06 €
3.2.2.-	Naves y locales, por cada 100 m <sup>2</sup> o fracción:.....	25,06 €
3.2.3.-	Locales para uso de garaje, entendiéndose como tal el espacio cubierto destinado a la guarda de vehículos. Por cada 100 m <sup>2</sup> o fracción:.....	25,06 €
3.3.-	Modificación de uso:.....	83,33 €
	A los efectos de esta Ordenanza se considerarán usos distintos los siguientes:	
	- Uso residencial.	
	- Uso industrial.	
	- Uso comercial o terciario.	
	- Uso de cochera, salvo las de uso privativo, vinculadas a vivienda unifamiliar, hasta un máximo de dos plazas.	

#### 5.- LICENCIA DE OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS ESTABLES:

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

- Movimientos de tierra.
- Talas de masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como árboles aislados que sean objeto de protección.
- Instalación de invernaderos, salvo los de escasa entidad y domésticos.
- Instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, salvo que se efectúen en campamentos de turismo o camping legalmente autorizados.
- La apertura de caminos y accesos en Suelo No Urbanizable, así como su modificación o pavimentación, salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria.
- La colocación de carteles, paneles, anuncios y vallas publicitarias visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados. Por cada cartel o rótulo:..... 25,54 €
- Las instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas.
- Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas.
- La extracción de áridos.
- Las actividades extractivas, incluidas las minas, graveras y demás extracciones de tierras, líquidos y de cualquier otra materia, así como las de sondeo en el subsuelo.
- Las antenas y otros equipos de comunicaciones, así como las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.

- |   |          |
|---|----------|
| - La instalación de grúa torre para obra. Por instalación:..... | 100,05 € |
|---|----------|

Salvo para aquellas que se indica expresamente el importe de la Tasa, se distinguen los siguientes supuestos:

- |  |          |
|--|----------|
| 5.1.- Actuaciones para cuya ejecución se requiere proyecto y dirección técnica:... | 166,70 € |
| 5.2.- Actuaciones que no requieran proyecto y dirección técnica:.....              | 16,65 €  |

#### 6.- LICENCIA DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES.

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

Esta licencia tiene por finalidad comprobar que los usos y obras provisionales no están expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento general:..... 249,94 €

#### 7.- LICENCIA PARA REALIZACION DE CALAS, CANALIZACIONES, ACOMETIDAS Y PASO DE VEHICULOS EN LA VIA PUBLICA O TERRENOS DE USO COMUN.

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

- |  |         |
|--|---------|
| 7.1.- <b>Calas:</b> Se considera cala a toda apertura en la vía pública para reparar averías o realizar mejoras puntuales en las instalaciones de servicios, con una longitud máxima de 10 m.<br>Por cada metro lineal de superficie de pavimento o fracción.....  | 16,65 € |
| 7.2.- <b>Canalizaciones:</b> Se considera canalización toda obra que sea preciso realizar en la vía pública para la construcción, renovación, mejora o ampliación de las instalaciones de servicios, con longitud máxima de 10 m.<br>Por cada metro lineal de superficie de pavimento o fracción.....          | 16,65€  |
| 7.3.- <b>Acometidas:</b> Se considera acometida toda instalación que parte de las redes generales de distribución al interior de una finca, con una longitud máxima de 10 m.<br>Por cada metro lineal de superficie de pavimento o fracción.....   | 16,65 € |
| 7.4.- <b>Paso de vehículos:</b> Se considera como tal la zona de la vía pública con bordillo rebajado y pavimento diferenciado del resto de la acera (vado), con calidad adecuada para soportar el peso de los vehículos que van a usarlo.<br>Por cada metro lineal de superficie de pavimento o fracción..... | 16,65 € |

En caso de superar los 10 metros, se aplicará la tasa establecida en el punto 1 para las obras mayores.

#### 8.- LEGALIZACION DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES:

Tiene por finalidad comprobar que las actuaciones iniciadas o ejecutadas sin haber obtenido previa licencia, se ajustan a lo dispuesto en la legislación y en

el planeamiento urbanístico vigente, sin perjuicio de las actuaciones que procedan en materia de protección de la legalidad urbanística de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se distinguen los siguientes supuestos:

8.1.-	Legalización de edificación, obra o instalación ejecutada sin haber obtenido previa licencia, para cuyo otorgamiento hubiese sido precisa la presentación de proyecto y dirección técnica:	
8.1.1.-	Cuando el valor de las obras, según el Expediente de Legalización, no exceda de 54.037 €.....	249,94 €
8.1.2.-	Cuando exceda de tal cantidad:.....	374,93 €
8.2.-	Legalización de obra o instalación ejecutada sin haber obtenido previa licencia, para cuyo otorgamiento no hubiese sido precisa la presentación de proyecto y dirección técnica (Obras menores del apartado 1.3):.....	150,00 €
8.3.-	Legalizaciones posteriores al plazo de vigencia de la licencia original concedida: .....	166,70 €

**9-AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS (LEY 49/1960 DE PROPIEDAD HORIZONTAL) 60 €**

**10-DECLARACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Ó EN SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN 320 €**

**ARTÍCULO 6.**

No están sujetas a la presente Ordenanza las siguientes actuaciones:

**1.- LICENCIAS DE OBRAS E INSTALACIONES:**

- Las que sean objeto de órdenes de ejecución, dictadas por el Ayuntamiento, a las que se refiere el artículo 158 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía o norma que lo sustituya, no estando sujetas a previa licencia.
- El pintado de fachadas y muros medianeros al descubierto, cuando no constituyan parte de una obra general, así como las obras de mera conservación, que tienen carácter obligatorio respecto de los edificios declarados monumento histórico-artístico, así como los catalogados en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes con el grado de protección integral y global siempre que las obras se refieran a elementos sujetos a la protección. En estos supuestos, la no existencia de la obligación de contribuir, no exime de la obligación de obtener la preceptiva licencia urbanística.
- Los demás supuestos previstos por la legislación urbanística.

**2.- LICENCIAS DE PARCELACION:**

- a) Aquellas alteraciones de la superficie de un inmueble que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- b) Los reajustes de linderos de escasa entidad que sean debidos a errores en los planos oficiales.

### 3.- LICENCIAS DE URBANIZACION:

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

## ARTÍCULO 7.- NORMAS DE GESTION

### A) NORMAS GENERALES.

a) Las personas interesadas en la concesión de una licencia previa o actos de control o comprobación de declaración responsable, vendrán obligados a presentar solicitud que habrá de ser formulada por el promotor o persona interesadas, en la que se especificarán la naturaleza, extensión y alcance de los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenda realizar, así como el lugar y emplazamiento y, en general, la información necesaria para el conocimiento del contenido de dichos actos. A la solicitud se acompañará la documentación específica que se indica en los siguientes apartados, la cual podrá ser presentada por formato electrónico en cualquier soporte o medio telemático (CD, DVD, descargas telemáticas autorizadas, etc...). Además de lo anterior, las autorizaciones e informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia, no concediéndose la misma sin la aportación previa de las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones públicas.

Cuando se trate de obras o instalaciones deberá identificarse en la solicitud tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud, indicándose asimismo el nombre o razón social, NIF y domicilio del contratista que firmará de conformidad la solicitud.

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

b) En relación al procedimiento en los casos de Autorizaciones Administrativas al amparo de la Ley 49/1960 de 21 de julio de Propiedad Horizontal éste se iniciará a solicitud del interesado, la cual deberá contener la descripción exacta, con superficie y linderos, de la finca a segregarse. Asimismo deberá adjuntar certificación emitida por técnico competente que acredite **la superficie de la finca y que la segregación pretendida es posible por existir en la realidad, en el momento de la solicitud, superficie suficiente para ello, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación. Así mismo, se deberá adjuntar nota simple registral de la finca objeto de segregación**".

c) Declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación o en situación legal de fuera de ordenación.

La solicitud deberá acompañar la siguiente documentación mínima, la cual deberá estar visada por el Colegio Profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

#### 1.- Identificación del inmueble:



- Identificación del inmueble afectado **aportando nota simple registral** si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- Plano de situación sobre el que se grafía la parcela afectada.
- Plano acotado a escala adecuada de la edificación y la parcela afectadas con indicación de superficies.
- Planos acotados a escala 1:100, de plantas, alzados y secciones de la edificación, con indicación de usos y superficies útiles y construidas.
- Análisis de la edificación y la parcela en relación a la ordenación urbanística.
- Justificación de que la edificación no se encuentra en suelo destinado a dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.
- Reportaje fotográfico suficiente para la completa descripción de la edificación.
- Memoria descriptiva y constructiva de la edificación afectada.
- Informes de las Compañías suministradoras con indicación de la disponibilidad de las redes de suministro accesibles desde la parcela y en su caso, con las condiciones técnicas exigibles para la correcta ejecución de las acometidas.
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones existentes en la edificación conforme a su normativa reguladora (Boletín de instalación eléctrica, de fontanería, gas, etc.).
- Documentación que acredite la titularidad de la edificación.

2.- Fecha de terminación de la edificación, acreditada al menos por cualquiera de los siguientes medios:

- Certificación expedida por el Ayuntamiento.
- Certificación por técnico competente.
- Acta notarial descriptiva de la finca.
- Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.

3.- Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad, conforme a la ordenanza reguladora de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad, o en su defecto conforme a las determinaciones del vigente PGOU.

4.- Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso. Los servicios básicos habrán de resolverse preferente mediante instalaciones de carácter autónomo y sostenible, y sujetas en todo caso a la normativa sectorial aplicable.

Excepcionalmente, los servicios básicos podrán suministrarse mediante el acceso a las redes, siempre y cuando éstas estén accesibles y la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida. Acreditación por parte de las compañías suministradoras si fuera el caso, de que las redes se encuentran accesibles desde la edificación, y que la acometida es viable.

5.- Para el caso de edificaciones aisladas ubicadas en el Suelo No Urbanizable, de las definidas en el apartado 3 del artículo 3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se deberá acreditar mediante certificado de técnico legalmente facultado, que las edificaciones siguen manteniendo el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la citada Ley y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística.

## B) NORMAS ESPECÍFICAS.

## 1.- LICENCIA DE EDIFICACION, OBRAS E INSTALACIONES:

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

1. Proyecto completo redactado por técnico competente y debidamente visado por el correspondiente colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal, conteniendo presupuesto del coste de la obra desglosado por unidades, así como la documentación exigida por el Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) y demás normativa de aplicación.  
Dicho proyecto deberá contener un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
2. 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.
3. 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.
4. Copia o referencia de cédula o información urbanística, caso de haber sido facilitada al interesado con anterioridad.
5. Señalamiento de nuevas alineaciones y rasantes, en su caso, en el supuesto de que haya sido facilitada al interesado con anterioridad. Dicho señalamiento podrá facilitarse por el Ayuntamiento, conjuntamente con la información urbanística o con ocasión de la solicitud de la licencia y para su comprobación deberá ponerse en conocimiento de los servicios técnicos municipales la fecha de su replanteo con suficiente antelación.
6. Comunicación del técnico o técnicos encargados de la dirección facultativa, con la firma de este/os y la del promotor. Dicha comunicación deberá estar visada por el colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal o, en su defecto, acompañada de certificado de colegiación emitido por el citado colegio.
7. Cuestionario de estadística de edificación y vivienda de la Dirección General de Programación Económica y Presupuestaria, debidamente cumplimentado.
8. Solicitud de ocupación de vía pública con vallas, andamios, escombros, materiales u otros.

9. Informes de conformidad de las entidades suministradoras en relación con la dotación y suficiencia de los servicios urbanísticos de agua potable, saneamiento y suministro eléctrico o, en su defecto, las previsiones e instalaciones complementarias a tener en cuenta. En el caso de inexistencia de dichos servicios o de insuficiencia de los mismos, las obras e instalaciones complementarias a realizar para su dotación o adecuación, cuando correspondan al promotor, deberán formar parte, debidamente definidas y valoradas, del proyecto de edificación o de un proyecto específico, obteniéndose la licencia municipal correspondiente, conjunta o separadamente según proceda, en todo caso antes del inicio de las obras.

10. Para el otorgamiento de la licencia de obras de edificación será suficiente la presentación del proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal. Al referido proyecto de ejecución se acompañará una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de las obras. La presentación de la documentación referida, habilitará para el inicio de las obras objeto de licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada. Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el proyecto básico, el inicio de la obra requerirá una resolución expresa del Ayuntamiento.

Dicha autorización, expresa o presunta, no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterarán el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

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

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

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

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

la licencia para modificación de uso o de información urbanística favorable sobre la viabilidad del uso pretendido.

### 1.2.- Obras de demolición:

1. Proyecto de demolición redactado por técnico competente y debidamente visado por el correspondiente colegio oficial cuando así lo exija la normativa estatal, con el grado de detalle suficiente para la concreta localización y descripción del edificio a demoler, así como de los trabajos a realizar, su procedimiento y medidas a adoptar antes, durante y después de la demolición, de acuerdo con la normativa urbanística y la demás que sea de aplicación.  
Dicho proyecto deberá contener un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
2. 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.
3. Comunicación del técnico encargado de la dirección facultativa, con la firma de este y la del promotor. Dicha comunicación deberá estar visada cuando así lo exija la normativa estatal o, en su defecto, acompañada de certificado de colegiación emitido por el Colegio profesional correspondiente.
4. Cuestionario de estadística de edificación y vivienda de la Dirección General de Programación Económica y Presupuestaria, debidamente cumplimentado.
5. Solicitud de ocupación de vía pública con vallas, andamios, escombros, materiales u otros.

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

1.- Obras menores de tramitación mediante LIQUIDACIÓN de la Administración.

- Plano de situación referido al parcelario catastral.
- Memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el se pretendan llevar a cabo.
- Presupuesto detallado de ejecución material de las obras, desglosado por unidades de obra.
- Solicitud de ocupación de vía pública con vallas, andamios, escombros, materiales u otros, cuando proceda.
- Cualquier otra documentación técnica que, en función de la naturaleza y alcance de las obras, sea precisa para su completa definición y que sea requerida por los Servicios Técnicos Municipales.

- En aquellos casos en los cuales se solicite calicata para acometida a los servicios de alcantarillado, deberá acompañarse de **informe de conexión** emitido por la entidad encargada de la gestión de dichas redes, donde se determine las características de la instalación a realizar, y la longitud desde el punto de acometida al inmueble afectado.

2.- Obras menores de tramitación mediante AUTOLIQUIDACIÓN por el interesado.

- Estas obras se refieren solo y exclusivamente a las incluidas en el Anexo 2 de la Ordenanza Fiscal que regula el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

- La actuación pretendida deberá ser en edificaciones incluidas en el SUELO URBANO NO PROTEGIDAS en el Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla.

- Dichas obras no deberán modificar las condiciones de la normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación (seguridad de utilización, contra incendios, accesibilidad, etc), ni las condiciones de habitabilidad del edificio donde se lleven a cabo.

La documentación exigible que se ha de aportar a la comunicación es la siguiente:

- Impreso normalizado donde se indique con claridad el emplazamiento de la edificación donde se desarrollan las obras.

- Impreso de autoliquidación de tributos.

- Plano de situación donde se indique la referencia catastral (se puede utilizar la página web de la Oficina virtual de Catastro:

<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>

- Presupuesto de ejecución material de las obras debidamente cumplimentado.

#### TRAMITACIÓN:

1) La solicitud deberá de efectuarse en documento normalizado, acompañado de la documentación requerida.

2) El registro de la documentación se realizará en el Excmo. Ayuntamiento de Montilla y equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal.

#### DOCUMENTACIÓN A APORTAR EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO:

El impreso normalizado de solicitud de licencia por procedimiento simplificado se facilitará al interesado junto con el respectivo de autoliquidación de los tributos correspondientes regulados en las Ordenanzas Fiscales.

#### Requisitos de las obras:

- Que se trate de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no precisan de redacción de proyecto.
- Que sean obras exclusivamente de las incluidas en el listado de la solicitud.
- Que la actuación pretendida sea en edificaciones EN SUELO URBANO NO PROTEGIDAS.
- Que no modifiquen las condiciones de normativa de normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación (seguridad de utilización, contra incendios, accesibilidad etc.) ni modifiquen las condiciones de habitabilidad.

La documentación exigible que se ha de aportar a la comunicación es la siguiente:

- Impreso normalizado donde se indique con claridad el emplazamiento de la edificación donde se desarrollan las obras.
- Impreso de autoliquidación de tributos
- Plano de situación donde se indique la referencia catastral (se puede utilizar la página web de la Oficina virtual de Catastro:
- <https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>
- Presupuesto de ejecución material de las obras debidamente cumplimentado.

RELACION DE EDIFICACIONES PROTEGIDAS SEGÚN EL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE MONTILLA

(No se pueden tramitar por el procedimiento simplificado)

NIVEL 1: PROTECCIÓN INTEGRAL (SUELO URBANO)

INN1_01	5214711.	Ayuntamiento de Montilla.
INN1_02	5518808.	Casa del Inca Garcilaso.Museo Municipal.
INN1_03	5219911.	Ermita del Santico.
INN1_04	5318704.	Casa solariega de Alvear.Colegio La Asunción.
INN1_05	5519713.	Casa del Arcipreste.
INN1_06	5211548.	Bodega Vieja de Cobos.
INN1_07	5419105.	Casa de las Camachas.
INN1_08	5214710.	Iglesia de San Juan de Dios.
INN1_09	5617722.	Ermita de Ntra. Sra. de LaPaz. (Casa San Juan de Ávila)
INN1_10	5317819	Casa de las Aguas y Capilla de los Dolores.
INN1_11	5520922.	Castillo de Montilla.Granero o Alhorí.
INN1_12	5414615.	Iglesia conventual de SantaAna.
INN1_13	5617713.	Convento de Santa Clara.
INN1_14	5518813	Edificio de la Tercia.
INN1_15	5518414.	Ermita de la Rosa.
INN1_16	5510437.	Hospital de San Juan de Dios.
INN1_17	5715210.	Iglesia de San Sebastián.
INN1_18	5619901.	Iglesia de Santiago.
INN1_19	5416612.	Iglesia de la Encarnación.(Los Jesuitas).
INN1_20	5510471.	Iglesia de San Agustín.
INN1_21	5313913.	Iglesia de San FranciscoSolano.
INN1_22	5617715.	Oratorio de San Luis y SanIldefonso.
INN1_23	5617707-561	Palacio de Medinaceli.
INN1_24	5216801.	Ermita de San José.

NIVEL 2: PROTECCIÓN GLOBAL (SUELO URBANO)

INN2_01	5417501.	Casa de los Azulejos (Plaza de la Rosa)
INN2_02	5515803.	Casa de Salido (C/ Blanco)
INN2_03	5416610.	Casa (confitería) Manuel Aguilar.
INN2_04	5315910.	Vivienda en calle Corredera, 52
INN2_05	5415211.	Casa de Baena. (C/ Corredera)
INN2_06	5318702.	Casa de Abril. (C/ D. Diego de Alvear)
INN2_07	5318705.	Bodega "del Escudo" y "Grande"
INN2_08	5515804.	Casa de Gregorio Vela, calle Enfermería nº14
INN2_09	5516537.	Casa del Pueblo. (C/ Escuelas)
INN2_10	5309910.	Escuela Pública de San Francisco Solano.
INN2_11	5518404.	Vivienda en calle Gran Capitánº 8.
INN2_12	5518405.	Vivienda en calle Gran Capitán nº10.
INN2_13	5417401.	Casa de las Mensulas,Vivienda en C/Hnos.Garnelo nº5.
INN2_14	5510422.	Depósito de Aguas (calle Juan Colín nº 70).
INN2_15	5512932.	Vivienda en calle Las Salas nº3.

INN2_16	5419106.	Casa de Valle Baena. (C/ Padre Miguel Molina)
INN2_17	5214707.	Casa de Merino. (C/ Puerta de Aguilar)
INN2_18	5214712.	Casa Alvear. (C/ Puerta de Aguilar)
INN2_19	5113440.	Casa Palacio de los Jiménez Castellanos.
INN2_20	5313914.	Casa de Molina. (C/ San Francisco Solano)
INN2_21	5313915.	Casa de Romero. (C/ San Francisco Solano)
INN2_22	5312909.	Vda. C/San Francisco Solano nº32, esq. Miguel Riera.
INN2_23	5317807.	Aljibe Casa de las Aguas.
INN2_24	5216601.	Colegio San José.
INN2_25	5616201.	Colegio San Luís.
INN2_26	5419102.	Iglesia María Auxiliadora.
INN2_27	5111921.	Antigua "fábrica de la luz" en Plaza de la Pasionaria nº1.
INN2_28	3709714.	Lagar El Parador.
INN2_29	4706401.	Iglesia de La Asunción.
INN2_30	5817937.	Molino del Duque.
INN2_31	6012202.	Antigua Fábrica de Harinas La Purísima Concepción.
INN2_32	5518415.	Teatro de Garnelo.
INN2_33	5611301.	Colegio La Silera.
INN2_34	5416608.	Casa Palop.
INN2_35	5415206.	Casa del Ceregumil.
INN2_36	5617708.	Casa de Teresa Enríquez en Llano Palacio nº2.
INN2_37	5108101.	Bodegas Alvear. "La Monumental"
INN2_38	4907101.	Iglesia Nuestra Señora de la Merced.

NIVEL 3: PROTECCIÓN AMBIENTAL (SUELO URBANO)

INN3_01	5216602.	Vivienda en calle San Fernando nº41.
INN3_02	5109601.	Centro de día de mayores.
INN3_03	5515210.	Vivienda en calle Aleluya nº18.
INN3_04	5515211.	Vivienda en calle Aleluya nº20.
INN3_05	5616223.	Vivienda en calle Alta y Baja nº29.
INN3_06	5217307.	Vivienda en calle Altillos nº16.
INN3_07	5217313.	Vivienda en calle Altillos nº28.
INN3_08	5410901.	Vivienda en calle Ancha nº2.
INN3_09	5613520.	Vivienda en calle Barreruela nº11.
INN3_10	5617307.	Vivienda en calle San Luis nº7.
INN3_11	5218710-521.	Vivienda en calle Ciprés nº2,4,6 y 8.
INN3_12	5217629-521.	Vivienda en Calle Ciprés nº7 y 9
INN3_13	5011701.	Equipamiento en calle Ciudad de Lima nº1 y 2
INN3_14	5620645.	Vivienda en calle Condesa de Feria nº16
INN3_15	5415201.	Casa de Luna
INN3_16	5415216.	Casino Montillano.
INN3_17	5415210.	Vivienda en calle Corredera nº45.
INN3_18	5314601.	Vivienda en calle Corredera nº51.
INN3_19	5621909.	Vivienda en calle Cronista Pérez el Pulgar nº10.
INN3_20	5714914.	Vivienda en calle Cruz nº9.
INN3_21	5214702.	Vivienda en calle Dámaso Delgado nº11.
INN3_22	5215908.	Antiguo Correos y Telégrafos. C/ Dámaso Delgado nº15.
INN3_23	5217604.	Antigua Fábrica. Calle Don Gonzalo nº19.

INN3_24	5515805.	Vivienda en calle Enfermería nº16.
INN3_25	5520919.	Vivienda en calle Escuchuela nº1.
INN3_26	5515219.	Casa Bellido. Calle Escuelas nº43.
INN3_27	5211524.	Casa Baena. Calle Fuente Álamo nº6
INN3_28	5309917.	Vivienda en calle Fuente Álamo nº44.
INN3_29	5410948.	Vivienda en calle Fuente Álamo nº45.
INN3_30	5309920-530.	Vivienda en calle Fuente Álamo nº50a y 50b.
INN3_31	5408314.	Casa de Bosco Alvear. Calle Fuente Álamo nº75.
INN3_32	5513723.	Vivienda en calle Fuentes nº7.
INN3_33	5512948.	Vivienda en calle Fuentes nº16.
INN3_34	5512948.	Vivienda en calle Fuentes nº18.
INN3_35	5512949.	Vivienda en calle Fuentes nº20.
INN3_36	5512958.	Vivienda en calle Fuentes nº38.
INN3_37	5513727.	Vivienda en calle Gavia nº11.
INN3_38	5313919.	Casa Galán. Calle General Jiménez Castellanos nº13.
INN3_39	5618417.	Vivienda en calle Gran Capitán nº11 y 13.
INN3_40	5518804.	Vivienda en calle Gran Capitán nº24.
INN3_41	5618606.	Vivienda en calle Gran Capitán nº25.
INN3_42	5513705.	Vivienda en calle Juan Colín nº38.
INN3_43	5413811.	Vivienda en calle La Almona nº14
INN3_44	5410909.	Vivienda en calle Las Prietas nº4.
INN3_45	5410917.	Vivienda en calle Las Prietas nº20.
INN3_46	410924.	Vivienda en calle Las Prietas nº34.
INN3_47	5411503.	Vivienda en calle Las Salas nº4.
INN3_48	5512931.	Vivienda en calle Las Salas nº5.
INN3_49	5411516.	Vivienda en calle Las Salas nº30.
INN3_50	5411518.	Vivienda en calle Las Salas nº36.
INN3_51	5411522.	Vivienda en calle Las Salas nº44, esq. a Plaza Munda.
INN3_52	5211705.	Vivienda en calle Médico Cabello nº26.
INN3_53	5211716.	Vivienda en calle Médico Cabello nº48.
INN3_54	5209902-520.	Conjunto de viviendas C/ Médico Márquez nº2,6,10 y C/ Ramírez y Carrión nº 3 y 5.
INN3_55	5918238.	Vivienda en calle Melgar nº15.
INN3_56	5817931.	Vivienda en calle Molinos Alta nº10.
INN3_57	5817928.	Vivienda en calle Molinos Baja nº19.
INN3_58	5214205.	Vivienda en calle Palomar nº8.
INN3_59	5214208.	Vivienda en calle Palomar nº14.
INN3_60	5214727.	Vivienda en calle Palomar nº27.
INN3_61	5313901.	Vivienda en Calle Puerta Aguilar nº1.
INN3_62	5313934.	Vivienda en calle Puerta Aguilar nº9.
INN3_63	5214718.	Vivienda en calle Puerta Aguilar nº24.
INN3_64	5313908.	Vivienda en calle San Francisco Solano nº6 y 8.
INN3_65	5217617.	Vivienda en calle San Fernando nº38.
INN3_66	5216817.	Vivienda en calle San José nº17.
INN3_67	5216622.	Vivienda en calle San José nº20.
INN3_68	5216623.	Vivienda en calle San José nº22.
INN3_69	5216802.	Vivienda en calle San José nº47.
INN3_70	5317813.	Vivienda en calle Sánchez Molero nº20.
INN3_71	5720954.	Vivienda en calle Santa Brígida nº84.



INN3_72	5210820.	Vivienda en calle Santiago nº10.
INN3_73	5614136.	Vivienda en calle Virgen del Carmen nº7.
INN3_74	5614135.	Vivienda en calle Virgen el Carmen nº9.
INN3_75	5115623.	Vivienda en calle Zarzuela Alta nº5.
INN3_76	5318707.	Vivienda en calle Córdoba nº9, esquina a calle Ciprés.
INN3_77	5414603.	Vivienda en calle Cuesta de las Caballeras nº4.
INN3_78	5414604.	Vivienda en calle Cuesta de las Caballeras nº6.
INN3_79	5806701.	Estación de Renfe.
INN3_80	5317820.	Casa Moreno Sánchez.Asilo de Ntra. Sra. de los Dolores.
INN3_81	5510406.	Vivienda en Plaza Munda nº7.
INN3_82	4105902.	Silos. Carretera Málaga- Córdoba.
INN3_83	4506101.	Bodegas Pérez Barquero. Avenida de Andalucía.
INN3_84	5417414.	Vivienda en calle Corredera nº22.
INN3_85	5314608.	Vivienda en calle Corredera nº53.
INN3_86	5315928.	Vivienda en calle Dámaso Delgado nº8.
INN3_87	5618418.	Vivienda en calle Lorenzo Venegas nº4.
INN3_88	5313924.	Casa Arturo Espejo. Calle Puerta de Aguilar nº31.
INN3_89	5615128/37.	Casa Salas. Antiguos Juzgados. Calle Enfermería nº3-5 .
INN3_90	5219531.	Tenería. Calle Córdoba nº48.
INN3_91	5219532.	Tenería. Calle Córdoba nº50.
INN3_92	5410940.	Lagar en calle Dientes nº3.
INN3_93	5309921.	Lagar en calle Fuente Álamo nº52.
INN3_94	5309939.	Tonelería. Calle Santiago nº23.
INN3_95	5407601.	Bodega La Unión. Avenida Italia nº1.
INN3_96.	5318705	Vivienda en calle Don Gonzalo
INN3_97.	5908301	Bodegas Gracia
INN3_98.	5414610	Casa Navarro,Vienda en Calle Enfermeria n36
INN3_99.	3420404UG	Tonelería Casado
INN3_100.	4910906UG	Tonelería Durán

## 2.- LICENCIA DE PARCELACION:

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

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

## 3.- LICENCIA DE URBANIZACION:

Las obras de urbanización comprendidas en Proyectos de Urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de dichos documentos, sin perjuicio de que en

los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

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

#### **4.- LICENCIA DE OCUPACION Y DE UTILIZACION:**

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

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

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

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

c) Certificado expedido por el técnico competente en cada caso, visado por el correspondiente colegio oficial, cuando así lo exija la normativa estatal, acreditativo de que la calificación de eficiencia energética del edificio terminado es la exigida por la normativa sectorial estatal o autonómica de aplicación.

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

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

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

g) En el caso de licencias de ocupación de edificios que contengan locales para uso de garaje, entendiéndose como tal el espacio cubierto destinado a la guarda de vehículos, con superficie superior a 100 m<sup>2</sup> y, siendo ésta una actividad sometida a licencia, se requerirá además que con anterioridad haya sido obtenida la preceptiva licencia de apertura, con arreglo a lo establecido en el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales y en las Ordenanzas Municipales.

Cuando los locales para uso de garaje tengan una superficie de hasta 100 m<sup>2</sup>, son considerados locales y zonas de riesgo especial bajo, de acuerdo con en Código Técnico de la Edificación, considerándose autorizada su instalación y uso, con las licencias de edificación y primera ocupación respectivas, al margen de otras autorizaciones administrativas o informes preceptivos que correspondan”

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

- A) Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención a las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto en las debidas condiciones de seguridad, solidez y salubridad.
- B) Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones existentes en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación o informe emitido por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable la acometida correspondiente.
- C) Documento justificativo de que el edificio figura dado de alta a los efectos del Impuesto sobre Inmuebles (copia del último recibo) o, en su caso, justificación de que se ha solicitado dicha alta (modelo 902N).
- D) Fotografía de la fachada en tamaño mínimo de 9 x 13 cm.

**4.3.- Modificación de uso:**

- Para la concesión de licencias de modificación de uso a la que se refiere esta Ordenanza (art. 5.4.3), la solicitud deberá acompañarse de la misma documentación indicada en el apartado 4.2 anterior, debiendo figurar en el certificado una descripción del uso actual y el previsto y una justificación de la adecuación de este último a la ordenación urbanística de aplicación.
- No obstante, en los casos en los que se haya tramitado o se tramite simultáneamente licencia de obras o de apertura de establecimiento que tengan por objeto la adaptación o implantación del nuevo uso previsto, se podrán obviar aquellos documentos de los relacionados que ya consten en los expedientes correspondientes.

**5.- LICENCIA DE OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS ESTABLES**

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

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

**1.- Instalación:**

Instancia del interesado, acompañando la siguiente documentación:

- a) Proyecto técnico, redactado de acuerdo con la Instrucción Técnica complementaria MIE-AEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, referente a grúas- torres para obras (R.D. 836/2003 de 27 de junio, BOE num. 170 de 17 de julio de 2003), o norma que lo sustituya.
- b) 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.
- c) Seguro de Responsabilidad Civil por importe mínimo de 300.000 €.

**2.- Puesta en servicio:**

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

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

**6.- LICENCIA DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES**

- a) Con carácter general, para la solicitud de licencia urbanística de los actos a los que se refiere esta tarifa (artículo 5.6), deberá adjuntarse la misma documentación indicada para las licencias de edificación, obras e instalaciones del apartado 1 anterior, en función de si los mismos requieren o no de proyecto y dirección técnica, exceptuando aquellos documentos que resulten innecesarios en función de la naturaleza y alcance de la actuación.
- b) La licencia tendrá acceso al Registro de la Propiedad de acuerdo con lo previsto en el artículo 34 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía o norma que lo sustituya y no generarán derecho a indemnización en el caso de ser necesario su cese o demolición a requerimiento municipal.
- c) Este tipo de actos quedan asimismo sujetos a la prestación de garantía por importe correspondiente a la restitución al estado original

**7.- LICENCIA PARA REALIZACION DE CALAS, CANALIZACIONES, ACOMETIDAS Y PASO DE VEHICULOS EN LA VIA PUBLICA O TERRENOS DE USO COMUN****7.1.- Calas:**

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

**7.2.- Canalizaciones:**

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

- Proyecto redactado por técnico competente y debidamente visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, conteniendo presupuesto del coste de la obra desglosado por unidades y demás documentos exigidos por la normativa de aplicación.
- Dicho proyecto deberá contener un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- 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.
- Comunicación del técnico o técnicos encargados de la dirección facultativa, con la firma de este/os y la del promotor. Dicha comunicación deberá estar visada, cuando así lo exija la normativa estatal, o, en su defecto, acompañada de certificado de colegiación emitido por los Colegios profesionales correspondientes.
- Solicitud de ocupación de vía pública con vallas, andamios, escombros, materiales u otros, cuando proceda.

**7.3.- Acometidas:**

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

**7.4.- Paso de vehículos:**

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

Los actos indicados en los apartados 7.1, 7.2, 7.3 y 7.4 anteriores quedan asimismo sujetos a la prestación de fianza, como garantía de su correcta ejecución, cuyo importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, en función de las características de las obras a ejecutar, que en ningún caso podrá sobrepasar el 50 por ciento del importe estimado de la obra.

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

**8.- LEGALIZACION DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES**

Se distinguen los siguientes supuestos:

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

1. Expediente de Legalización de la obra o instalación, redactado por técnico legalmente facultado, visado por el colegio oficial correspondiente, cuando así lo exija la normativa estatal, 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.

2. Cuestionario de estadística sobre edificación y vivienda.

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

4. Fotografía de la fachada en tamaño mínimo 9x13 cm.

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

1. Plano de situación referido al parcelario catastral.

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

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

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

## **9.- PROCEDIMIENTO PARA ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE**

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

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

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

## **10.- VISADO DE LOS PROYECTOS Y DOCUMENTOS TECNICOS**

1.- Con carácter general, los proyectos, certificados y demás documentos técnicos requeridos para la tramitación de las licencias urbanísticas, legalizaciones y demás actos a los que se refiere la presente Ordenanza, podrán presentarse de forma voluntaria ante el Colegio profesional correspondiente para su visado. No obstante, el visado será obligatorio en los supuestos establecidos en la normativa estatal.

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

2.- Para las obras promovidas por las Administraciones Públicas o sus entidades adscritas así como por los organismos de ellas dependientes, siempre que los proyectos se redacten en el marco de una relación funcionarial o laboral o contractual entre la Administración y el profesional competente, el visado podrá sustituirse por la intervención de la Oficina de Supervisión de Proyectos u órgano equivalente, o bien por la comprobación realizada en el proceso de contratación pública, en su caso.

3.- El visado otorgado por el correspondiente Colegio profesional expresará claramente cual es su objeto y acreditará frente a la Administración municipal al menos las siguientes circunstancias:

1. La identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo.
2. La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate.

## **ARTÍCULO 8.- MODIFICACIONES DE OBRAS POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA**

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

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

## **ARTICULO 9.- LICENCIAS POR FASES Y PARCIALES**

### **1.- De obras:**

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

- La presentación de un proyecto básico completo con los requisitos y documentación complementaria requeridos según el artículo 7º en función de la clase de obra de que se trate. En dicho proyecto básico deberán concretarse las distintas fases previstas, tanto en la documentación gráfica como en la memoria, desglosándose los cuadros de superficies construidas y los presupuestos de cada una de ellas.
- La presentación del proyecto de ejecución referido a la fase de que se trate, con los requisitos y documentos exigidos en el citado artículo, previamente al comienzo de las obras.

### **2.- De ocupación o utilización:**

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

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

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

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

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

#### **ARTÍCULO 10.- LICENCIAS EN PARCELAS QUE NO CUENTEN CON TODOS LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS**

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

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

#### **ARTÍCULO 11.- EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS**

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

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

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

3.- Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

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



b) Cuando concedida la licencia de obras sobre la base de un proyecto básico, no se ha obtenido autorización, expresa o presunta, según los casos, con la aportación de proyecto de ejecución y certificado de concordancia conforme al artículo 7.1.1.j anterior, dentro del plazo señalado en la licencia, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la misma.

c) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

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

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

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

## **ARTÍCULO 12.- TRANSMISION DE LA LICENCIA URBANISTICA**

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

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

Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

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

## **ARTÍCULO 13.**

El pago de la tasa se realizará con ocasión de la presentación de la solicitud de licencia previa, declaración responsable o comunicación previa, mediante autoliquidación, no admitiéndose, ni tramitándose en las oficinas municipales la licencia, sin que se haya cumplido previamente el requisito de reintegro.

## **ARTÍCULO 14.**

La ejecución de las obras queda sujeta a vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento quién la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

Tras la citada revisión, podrá practicarse por los servicios correspondientes una liquidación complementaria tomando como base tributable el valor de las obras determinado por los Servicios Técnicos, deduciendo el importe ingresado en la autoliquidación.

#### **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 definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.