

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

15

LOECHES

RÉGIMEN ECONÓMICO

Aprobado por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, en diversas sesiones, las modificaciones de la ordenanzas que a continuación se relacionan y en cumplimiento del artículo 17.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se procede a la publicación del texto íntegro por no haberse producido alegaciones:

ORDENANZA N. 1 REGULADORA DE LA DETERMINACIÓN DE LA CUOTA TRIBUTARIA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

PRECEPTOS GENERALES

Artículo 1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 15.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece en la presente ordenanza las normas que han de regir en la gestión del impuesto sobre bienes inmuebles de conformidad con lo establecido en los artículos 61 al 78 de la misma y de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.- El impuesto sobre bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 3. 1.- Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2.- La realización del hecho imponible que corresponda, de entre los definidos en el apartado anterior, por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3.- A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4.- En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenezca a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5.- No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados: Los de dominio público afectos a uso público.

Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por este Ayuntamiento, excepto cuando se trate de Inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

SUJETO PASIVO

Artículo 4.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto en los términos previstos en el artículo 3 de esta ordenanza.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

RESPONSABLES

Artículo 5. 1.- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociadas al inmueble transmite.

2.- Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

EXENCIONES

Artículo 6. 1.- Están exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades Locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la Iglesia católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.
- g) Los terrenos ocupados por las líneas ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimiento de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.
- h) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
- i) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto. Esta exención no alcanzará a cualquier clase de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro de limitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:
 - En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
 - En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- j) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice la solicitud.
- k) Aquellos que sin estar comprendidos en los apartados anteriores reúnan las condiciones establecidas en el artículo 63 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

2.- Para poder acogerse a las exenciones contempladas en los supuestos h), i) y j) el sujeto pasivo habrá de solicitarla expresamente acreditando documentalmente los extremos que se justifiquen la exención solicitada.

3.- Igualmente estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 4 euros.
- b) Los de naturaleza rústica cuya cuota líquida agrupada en la forma prevista en el artículo 78.2 de la Ley 39/1988, sea inferior a 7 euros.

BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

Artículo 7. 1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

2.- Estos valores se determinarán, notificarán y serán susceptibles de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas contenidas en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el Catastro Inmobiliario.

Artículo 8. 1.- La Base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones establecidas en los artículos 67 y siguientes de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales.

2.- La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

3.- El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral resultante de la última revisión catastral colectiva, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 70 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales.

4.- En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales económicos-administrativos del Estado.

TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

Artículo 9. 1.- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen establecido en el párrafo 3 de este artículo.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en esta ordenanza.

3.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles queda fijado en los términos siguientes:

Bienes urbanos: 0,58 por 100

Bienes rústicos: 0,65 por 100

Bienes inmuebles de características especiales: 1,30 por 100

4.- El Tipo de gravamen del impuesto de bienes inmuebles de características especiales con la modificación de la ordenanza en el artículo 9 se eleva al 1,30 por 100.

BONIFICACIONES

Artículo 10. 1.- Tendrán derecho a una bonificación de entre el 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado, máxima prevista en este artículo.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción afectiva, y son que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtir efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

A la solicitud de petición de esta bonificación los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada de la alteración catastral (MD 901)
- Fotocopia compulsada del certificado de calificación de la vivienda.
- Fotocopia compulsada de la escritura pública acreditativa de la propiedad del inmueble o nota simple registral del inmueble.
- Recibo del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior.

3.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 134 de la presente Ley, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

Artículo 11. Familias numerosas

A) Los sujetos pasivos del Impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme a lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa concordante, gozarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo, de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia.

También se podrán acoger a esta bonificación quienes demuestren, en virtud de certificado al efecto, su inscripción en el registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid y acrediten la condición de familia numerosa.

Será requisito para la aplicación de la bonificación:

1. Que el sujeto pasivo o cualquiera de los miembros de la unidad familiar no sean deudores con la Hacienda Municipal u Organismo Autónomo.

2. Que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizado y no supere los 135.227,80 euros.

Se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de la vivienda del sujeto pasivo y su familia.

Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figura empadronada la familia.

En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en Loeches, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar, sin que pueda gozarse de más de una bonificación aunque fueran varias viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo o su familia.

Los porcentajes de bonificación serán los siguientes:

- Familia numerosa con 3 hijos, un 40%
- Familia numerosa con 4 hijos, un 50%
- Familia numerosa con 5 o más hijos, un 60%

Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo durante el mes de enero de cada año y contener la siguiente Documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación en el que se identifique el bien inmueble.
- Recibo del IBI del ejercicio inmediatamente anterior.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Certificado de familia numerosa expedido por la comunidad de Madrid vigente a 31 de diciembre del ejercicio anterior.

La bonificación por este concepto tendrá vigencia anual y podrá ser prorrogada anualmente previa presentación por los interesados de la documentación acreditativa de que se mantienen las condiciones requeridas para esta bonificación.

Los cambios de la situación de titular de familia numerosa, deberán ser comunicados en el plazo de tres meses desde que dicha circunstancia se produzca.

Para establecer el momento de inicio de la bonificación se estará a la situación existente el 1 de enero de cada año, empezándose a contar por primera vez a partir del ejercicio siguiente a aquél en que ésta se produzca y en ningún caso tendrá efectos retroactivos.

Por excepción cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos para su disfrute.

Los requisitos establecidos en los apartados anteriores no serán acumulables, por lo que en caso de coincidir más de una de ellas, se aplicará la mayor.

Artículo 12.- Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliarios, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

RECAUDACIÓN

Artículo 13. 1.- Se devenga el impuesto anualmente, mediante la notificación individual del recibo con los datos personales del contribuyente y los datos relativos al objeto tributario, enviados a la Administración Local por la Gerencia del Catastro de Bienes Inmuebles de la Delegación de Hacienda de Madrid.

2.- El plazo para la recaudación en periodo voluntario del impuesto para cada año será el comprendido entre el día 1 de Septiembre y el 31 de Octubre. Los contribuyentes que hayan domiciliado en entidades bancarias el cobro del importe de dicho impuesto les será requerido en su cuenta corriente el día 20 de Octubre de cada año.

GESTIÓN

Artículo 14. 1.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto, se llevará a cabo por el órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; y todo ello conforme a

lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales; así como las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13, 77 y 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

REVISIÓN

Artículo 15. 1.- Los actos de gestión e inspección catastral del impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

2.- Los actos de gestión tributaria del impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la entidad que los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por una entidad local se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las Leyes de Presupuestos General del Estado o por cualquiera otra de las Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente ordenanza fiscal.

La presente Ordenanza fiscal fue modificada por acuerdo Plenario de fecha 25 de julio de 2.013, entrando en vigor a partir del ejercicio de 2.014 y siguientes, previa publicación en el BOCM.

ORDENANZA N.º 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1.- Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el art. 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el art. 60.2 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regulara por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los Art. 101 a 104 de la Ley 39/88 citada.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2. 2.1.- Constituye el hecho imponible del impuesto la realización dentro del término municipal de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este municipio.

2.2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior, podrán consistir en:

- Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- Obras de demolición.
- Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- Alineaciones y rasantes.
- Obras de fontanería y alcantarillado.
- Obras en cementerios.
- Cualquier otro tipo de construcción, instalación u obra que requiera licencia de obra o urbanística.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 3. 1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean propietarios de los inmuebles sobre los que se realizan las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las mismas; en los demás casos se considerara contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2.- Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

RESPONSABLES

Artículo 4. 1.- Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias, establecidas en la presente Ordenanza, toda persona causante o colaboradora de la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2.- Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición; responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3.- Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consistieran en el incumplimiento por quienes dependen de ellos o adopten acuerdos que hicieran posibles las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4.- Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO

Artículo 5. 1.- La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, tomando como base para la valoración la mayor de las siguientes cantidades: el presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente o la valoración estimada del Proyecto, determinada por los Técnicos Municipales con arreglo al siguiente módulo de coste de obra:

- Por m² de construcción de vivienda: 466,72 euros
- Por m² de construcción de local diáfano: 344,30 euros
- Por m² de construcción de nave: 204,02 euros

A la solicitud de la licencia de obras correspondiente, se deberá hacer una provisión de fondos equivalente al 2,4% de la valoración que practique el funcionario, según el criterio establecido en el párrafo anterior de cálculo de la base imponible.

A la concesión de la licencia de obras se le exigirá al interesado una fianza equivalente a la cantidad resultante de multiplicar el módulo de 60,10 euros por los metros lineales de fachada de que disponga el edificio, de acuerdo con el plano de situación integrado en el proyecto de solicitud de licencia. Dicha fianza podrá ser aplicada al importe de la licencia de primera ocupación, en caso de que no se hayan producido daños en las infraestructuras municipales de las vías públicas.

Las licencias se concederán por un período de tiempo de 18 meses. En caso de que, por cualquier circunstancia, el solicitante no hubiera finalizado las obras antes de la expiración de dicho plazo, deberá solicitar una prórroga de la misma con una antelación mínima de 30 días a su caducidad. Dicha prórroga se concederá por el Ayuntamiento de forma gratuita, con carácter único y por un plazo máximo de seis meses.

Transcurrido el plazo anterior, y, si no se han finalizado las obras objeto de la licencia, el titular deberá solicitar nueva prórroga por una duración máxima de 12 meses y a la que se aplicará una liquidación por un importe equivalente al 10% de la cuota abonada por la referida licencia.

Caducada la licencia, sin haberse comenzado las obras, la cantidad abonada en su día en concepto de impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, será aplicado a la cantidad que devengue de actualización del presupuesto.

En las licencias de obra menor la valoración mínima será de 601,01 euros. Tendrá la consideración de obra menor aquella que no afecte a los elementos estructurales o cubierta de las edificaciones a realizar. El plazo máximo de ejecución de las obras que amparan dichas licencias, será de 6 meses.-

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 6.- La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que queda fijado en el 4%

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 7. En este impuesto no se reconocen otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

Artículo 8. 1.- Por acuerdo de la Comisión de Gobierno se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, según modelo oficial que se facilite a los interesados.

2.- La autoliquidación deberá ser presentada o ingresado su importe en el plazo de treinta días a contar desde la notificación de la concesión de la preceptiva licencia de construcciones, instalaciones u obras.

3.- Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad por el Ayuntamiento, para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este Impuesto.

Artículo 9.- La recaudación sin perjuicio de lo expuesto en el artículo anterior sobre ingreso de las autoliquidaciones, se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás legislación general tributaria del Estado y en la Reguladora de las Haciendas Locales.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 10.- En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los Art. 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

CLÁUSULA ADICIONAL PRIMERA

La realización dentro de este término municipal de cualquier clase de construcción, instalación u obra se llevara a cabo, en todo caso, de acuerdo con la instrumentación urbanística del suelo de este término municipal.

CLÁUSULA TRANSITORIA

Todas las obras cuyo plazo de ejecución o de la vigencia de su correspondiente licencia, expiren o hayan expirado al 1 de Enero de cada ejercicio, tendrán un período de tres meses para que los titulares soliciten una única prórroga gratuita por un plazo improrrogable de seis meses.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal fue modificada por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 4 de abril de 2013, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ORDENANZA N. 7 REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

FUNDAMENTO Y NATURALEZA

Artículo 1.- Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el art. 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el art. 58 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas, que se regulara por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los Art. 20 a 27 de la Ley 39/88 citada.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.- Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal técnica y administrativa tendente a verificar si los actos de verificación y uso del suelo a que se refiere el art. 178 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido, por el Real Decreto 1346/76, de 9 de abril, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las Normas Urbanísticas de edificación y policía previstas en la Ley del Suelo en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de este municipio.

SUJETO PASIVO

Artículo 3. 1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o en su caso arrendatarios, de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

2.- En todo caso, tendrá la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

RESPONSABLES

Artículo 4. 1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el art. 40 de la Ley General Tributaria.

BASE IMPONIBLE

Artículo 5.- Constituye la base imponible de la tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierras, obras de nueva planta y modificaciones de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
- b) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
- c) El valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas y de demolición de construcciones.
- d) El pago de las tasas en proyectos de parcelación y planes parciales se efectuará en concepto de autoliquidación.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 6.- La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

- 1.- Obras de instalación y edificación en general.
 - Sobre el presupuesto del coste de las mismas:
 - Hasta 108.182,18 euros: 0,5%
 - De 108.182,18 euros: 2,%

Aplicándose, en cualquier caso, un mínimo de 6,01 euros.

El abono de estos derechos se efectuará mediante autoliquidación a la presentación de la solicitud de licencia.

2.- Por Planes Parciales, Especiales, Programas de Actuación Urbanística y Estudios de Detalle y sus modificaciones.

- Hasta 5 hectáreas de superficie: 3.127,00 euros
- Exceso de 5 hasta 10 hectárea: 4.942,00 euros
- Idem. de 10 en adelante: 5.897,00 euros

El abono de estos derechos se efectuará mediante autoliquidación a la presentación de la solicitud de licencia.

- 3.- Por tramitación, permiso de inicio de obras de urbanización y obras ordinarias de urbanización.
 - Sobre el presupuesto del coste de las mismas: 3,5 por 100
 - Tarifa mínima: 2.317 euros

4.- Cédulas Urbanísticas, Parcelaciones, Segregaciones y Proyectos de Compensación, por m² cuadrado. Solar.

- En Suelo Residencial: 0,20 euros
- En Suelo Industrial: 0,15 euros
- Resto del suelo: 0,09 euros
- Tarifa mínima: 60,00 euros

5.- Alineaciones oficiales.

- Hasta 10 m. de fachada: 4,00 euros/m.l.
- Por cada m. siguiente o fracción: 2,00 euros/m.l.
- Tarifa mínima: 30,00 euros

6.- Consultas: Se abonarán, mediante autoliquidación por importe de 30,00 euros.

7.- Vertederos y Rellenos.

- Por furgonetas y camiones de 0 m³ a 5 m³: 2,00 euros
- Por furgonetas y caminos de 5 m³ a 10 m³: 3,50 euros
- Más de 10 m³: 4,00 euros
- Más de 15 m³: 5,00 euros

8.- Por extracción de áridos y desmontes.

- Por cada m². o fracción: 0,12 euros.
- Por cada m³ o fracción: 0,24 euros.

9.- Tasas para vallas, andamios, escombros y materiales de construcción en vía pública.

- Vallas en la vía pública, al mes: 0,50 euros./m.l. o fracción
- Andamios en la vía pública, al mes: 0,50 euros./m.l. o fracción
- Escombros y materiales de construcción en la vía pública, al mes : 1,50 euros./m.l. o fracción
- Tarifa mínima global: 15,00 euros.

La liquidación se efectuará según previsión inicial de tiempo declarada por el solicitante, salvo posterior liquidación.

10.- Licencias de Primera Ocupación.

- Sobre el coste real de la tasa más el impuesto actualizado con el presupuesto de ejecución material de las obras a la fecha de la solicitud de 1ª.ocupación: 5 por 100. Tarifa mínima: 100,00 euros.

11.- Instalación grúas en obras de instalación y edificación en general.

- Por cada grúa: 500,00 euros.

12.- La cuota tributaria por autorización de acometida a la red de alcantarillado se exigirá por una sola vez y su importe estará en función del número de viviendas o locales comerciales del edificio, de acuerdo con las siguientes tarifas:

Tarifa A)

1.- Por cada acometida a la red general de alcantarillado o sus ramificaciones con acceso final a ésta:

- Una tarifa fija de 90,00 euros.
- Y por cada vivienda unifamiliar, 35 euros y, en altura, 25 euros.

2.- Por acometida a la red general de alcantarillado o sus ramificaciones con acceso final a ésta, en polígono industrial:

- a) Y para locales industriales hasta 250 m²: 150,00 euros.
- b) De 251 m². hasta 500 m²: 260,00 euros.
- c) De 501 m². hasta 1.000 m²: 650,00 euros.
- d) De 1.0001 m² hasta 2.000 m²: 1.300,00 euros.
- e) De 2.001 m² en adelante, por cada m² o fracción: 1,00 euros acumulables a la tarifa del apartado d).

Tarifa B).

Por cada Licencia de Cala a la red general de distribución de agua o sus ramificaciones:

- De hasta 1 pulgada: 50,00 euros.
- De más 1 hasta 2 pulgadas: 100,00 euros.
- De más de 2 pulgadas: 400,00 euros.

13.- Otras actuaciones no definidas.

Les será de aplicación el criterio fijado en el punto 1 de este artículo.

Artículo 7.- El pago de las tasas en proyectos de parcelación y planes parciales se efectuará en concepto de autoliquidación.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 8.- No se concederán exenciones ni bonificaciones en la exacción de la tasa.

DEVENGO

Artículo 9. 1.- Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente esta.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras, o su demolición si no fueran autorizables.

3.- La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada, o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante, una vez concedida la licencia.

LIQUIDACIÓN E INGRESO

Artículo 10. 1.- Cuando se trate de obras y actos a que se refiere el art. 5º. :

- A) Una vez concedida la licencia urbanística se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante.
- B) La administración municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras y a la vista del resultado de tal comprobación practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo que en su caso hubiere ingresado en liquidación provisional.

2.- En caso de parcelación urbana y demolición de construcciones, la liquidación que se practique una vez concedida la licencia sobre la base imponible que corresponda, tendrá carácter definitivo, salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, no tenga este carácter.

3.- Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las arcas municipales, utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación.

4.- Las liquidaciones que se practiquen tanto a la tasa como al impuesto, cuya base imponible esté determinada por el presupuesto de la obra, éste último podrá ser sustituido en la declaración o proyecto que presenta el contribuyente, por el resultante de multiplicar el tipo de impuesto y tarifa de tasa por el módulo mínimo de construcción.

5.- El módulo mínimo de construcción a que hace referencia el anterior punto será una cantidad en pesetas por m2. construido, y deberá ser aprobado por el Pleno.

INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 11.- Se estará a lo dispuesto sobre la materia en la normativa vigente

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal fue modificada por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 4 de abril de 2013, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ORDENANZA Nº. 9, REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS SOBRE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1.- Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el Art. 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el art. 58 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, establece la Tasa por licencia de aperturas de establecimientos, que se regulara por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los arts. 20 a 27 de la Ley 39/88 citada.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.- 1.- Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, tendente a unificar si los establecimientos industriales y mercantiles reúnen las condiciones de tranquilidad, sanidad y salubridad y cualesquiera otras exigidas por las correspondientes Ordenanzas y Reglamentos Municipales o Generales para su normal funcionamiento como presupuesto necesario y previo para el otorgamiento por este Ayuntamiento de la Licencia de Apertura a que se refiere el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

2.- A tal efecto tendrán la consideración de apertura:

- a) La instalación por primera vez del establecimiento para dar comienzo de sus actividades.
- b) La variación o ampliación de la actividad desarrollada en el establecimiento, aunque continúe el mismo titular.
- c) La ampliación del establecimiento y cualquier alteración que se lleve a cabo en éste, y que afecte a las condiciones señaladas en el número 1 de este artículo, exigiendo nueva verificación de las mismas.

3.- Se entenderá por establecimiento industrial o mercantil, toda edificación habitable no destinada exclusivamente a vivienda, esté o no abierta al público, y que:

- a) Que se dedique al ejercicio de alguna actividad empresarial fabril, artesana, comercial o de servicios, que esté sujeta al impuesto de actividades económicas o su análogo correspondiente.
- b) A un sin desarrollarse aquellas actividades, sirvan de auxilio o complemento para las mismas, o tengan relación con ellos, de forma que les proporcione beneficios o aprovechamientos, como por ejemplo: sedes sociales, agencias, delegaciones, sucursales, oficinas, despachos y otros.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 3.- Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes, y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición que sean titulares de la actividad que pretenden llevar a cabo o que de hecho desarrollen en cualquier local o establecimiento.

RESPONSABLES

Artículo 4. 1.- Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza, toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2.- Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio

nio separado susceptibles de imposición y responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3.- Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posibles las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4.- Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

DEVENGO

Artículo 5.- 1.- La obligación de contribuir nacerá en el momento de formularse la solicitud de la preceptiva licencia; desde que el local o establecimiento donde haya de desarrollarse la actividad se utilice o este en funcionamiento sin haber obtenido la preceptiva licencia, y desde que se produzca alguna de las circunstancias de las establecidas en el nº. 2 del art. 2º de esta Ordenanza.

2.- La obligación de contribuir no se verá afectada por la denegación, en su caso, de la licencia, concesión con modificaciones de la solicitud, renuncia o desistimiento del solicitante.

3.- Junto con la solicitud de la licencia deberá ingresarse, con carácter de depósito previo, el importe de la Tasa en base a los datos que aporte el solicitante y lo establecido en esta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se practique en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6.- La base imponible del tributo estará constituida por la tarifa aplicable a la actividad en el impuesto sobre actividades económicas, y el presupuesto de maquinaria e instalación que figure en el proyecto exigido en la tramitación de los correspondientes expedientes.

TIPO DE GRAVAMEN

Artículo 7.

- a) Tasa por Licencia de Instalación y Apertura y Cambio de Titularidad de Actividades Inocuas: 190,00 euros.
- b) Tasa por Licencia de Instalación de Actividad y Cambio de Titularidad de la misma: 450,00 euros.
- c) Tasa por Licencia de Apertura y Funcionamiento de Actividad y Cambio de Titularidad de la misma: 450,00 euros.
 - Las cuotas devengadas se harán efectivas al retirarse la oportuna licencia.
 - Provisión de gastos para publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid para actividades calificadas 185,00 euros.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES.

Artículo 8.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 18 de la Ley 8/89 de 13 de Abril, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo al Estado, Comunidad Autónoma y Provincia a que pertenece este Ayuntamiento, y los que sean consecuencia de lo establecido en los tratados o acuerdos internacionales.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 9.- Constituyen casos especiales de infracción grave:

- b) La apertura de locales sin la obtención de la correspondiente licencia.
- c) La falsedad de los datos necesarios para la determinación de la base de gravamen.

Las infracciones graves se sancionarán del doble al quíntuplo de la cuota que le hubiere correspondido al aplicar a la base imponible de la solicitud la tarifa del 2,4% y como mínimo, en cualquier caso, 360,61 euros.

Artículo 10.- En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en los Arts. 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

CLÁUSULA ADICIONAL PRIMERA

La concesión de licencias estará supeditada al cumplimiento de la normativa sobre instrumentación urbanística del suelo de éste término municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal fue modificada por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 4 de abril de 2013, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ORDENANZA Nº. 17 REGULADORA DE LA TASA DE CONCESIÓN DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1.- Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el art. 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, 39/88 de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece la Tasa sobre concesión de licencias de 1ª, ocupación, que se regulará por la presente Ordenanza.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.- El hecho imponible de esta Tasa está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de verificar si las mismas se han realizado conforme a la licencia municipal expedida, para, en su caso, otorgar la licencia de primera ocupación.

DEVENGO

Artículo 3.- El importe se devenga, naciendo la obligación de contribuir, cuando se finalicen las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el art. 2.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4. 1.- Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición; que sean propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las mismas; en los demás casos, se considerará contribuyentes a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2.- Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

RESPONSABLES

Artículo 5. 1.- Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias, establecidas en esta Ordenanza, toda persona causante o colaboradora de la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2.- Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición; responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3.- Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4.- Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6.- La base imponible de esta Tasa está constituida por el presupuesto base de concesión de la licencia de construcción, instalación u obra.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 7.- La cuota del impuesto será la resultante de aplicar sobre el coste real de la tasa más el impuesto actualizado con el presupuesto de ejecución material de las obras a la fecha de la solicitud de la licencia de primera ocupación el 5%.

— Tarifa mínima: 100,00 euros.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8.- En esta Tasa no se reconoce otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

Artículo 9.- La recaudación si perjuicio de lo expuesto en el artículo anterior sobre ingreso de las autoliquidaciones, se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás legislación General Tributaria del Estado y en la Reguladora de las Haciendas Locales.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 10.- En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los arts. 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

CLÁUSULA ADICIONAL PRIMERA

La realización dentro de este término municipal de cualquier clase de construcción, instalación u obra se llevará a cabo en todo caso, de acuerdo con la instrumentación urbanística del suelo de este término municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal fue modificada por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 4 de abril de 2013, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ORDENANZA N.º 18 REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

FUNDAMENTO Y NATURALEZA

Artículo 1.- En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por expedición de documentos administrativos, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1988.-

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2. 1.- Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad administrativa desarrollada con motivo de la tramitación, de toda clase de documentos que expida y de expedientes de que entienda la Administración o las autoridades municipales.

2.- A estos efectos, se entenderá tramitada a instancia de parte cualquier documentación administrativa que haya sido provocada por el particular o redunde en su beneficio, aunque no haya mediado solicitud expresa del interesado.

3.- No estará sujeta a esta Tasa la tramitación de documentos y expedientes necesarios para el cumplimiento de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, los recursos administrativos contra las resoluciones municipales de cualquier índole y los relativos a la competencia municipal y a la utilización privativa o el aprovechamiento especial de bienes del dominio público municipal, que estén gravados por otra Tasa municipal o por los que exija un precio público por este Ayuntamiento.

SUJETO PASIVO

Artículo 3.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere en artículo 33 de la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde, la tramitación del documento o expediente de que se trate.

RESPONSABLES

Artículo 4. 1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señale el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 5.- Se encuentran exentos de la Tasa: los informes, certificados y volantes de convivencia, empadronamiento y residencia y similares, solicitados por organismos oficiales o administraciones públicas.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 6. 1.- La cuota tributaria se determinará por una cantidad fija señalada según la naturaleza de los documentos o expedientes a tramitar, de acuerdo con la tarifa que contiene el artículo siguiente.

2.- La cuota de tarifa corresponde a la tramitación completa, en cada instancia, del documento o expediente de que se trate, desde su iniciación hasta su resolución final, incluida la certificación y notificación al interesado del acuerdo recaído.

3.- Las cuotas resultantes por aplicación de las anteriores tarifas se incrementará en un 50%, cuando los interesados solicitasen con carácter de urgencia la tramitación de los expedientes que motivasen el devengo.

TARIFA

Artículo 7.- La tarifa a que se refiere el artículo anterior se estructura en los siguientes epígrafes:
Epígrafe 1

Certificaciones y compulsas:

- Por Certificaciones de convivencia ciudadana o dependencia: 2,00 euros
- Por Certificaciones de vecindad, residencia o de otros extremos referentes al Padrón Municipal: 2,00 euros
- Certificaciones de documentos o Acuerdos municipales por expediente si es de los 2 últimos años: 3,00 euros
- Certificaciones de documentos o Acuerdos municipales por expediente si es anterior a los 2 años: 5,00 euros
- Diligencias de Cotejo de documentos: 2,00 euros
- Reconocimiento de Firmas: 2,00 euros
- Cedula de Información Urbanística: 60,00 euros
- Fotocopias de expediente Municipales autorizados, por expediente: 4,00 euros
- Bastanteo: 10,00 euros
- Por otras certificaciones no especificadas en las anteriores: 2,00 euros
- Por cada expedición de cartel identificativo de locales y recintos de espectáculos públicos y actividades recreativas, regulados en la Ley 17/1997, de 4 de Julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas: 100,00 euros
- Por cada expedición de número de inscripción en el Libro de Registro de Identificación Industrial del Ayuntamiento de Loeches conforme a la Ley 10/1993, de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento: 100,00 euros
- Por tramitación de Expediente de Autorización de Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento, conforme a la Ley 10/1993 de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento: 150,00 euros
- Por cada Certificado solicitado en la que sea necesario emitir informe previa visita de los Servicios Técnicos Municipales o Policía Local: 130,00 euros

Epígrafe 2

Otros servicios:

Emisión de fotocopias (DIN A-4): 0,15 euros

Emisión de fotocopias (DIN A-3): 0,30 euros

- Por cada Informe-Atestado expedido por la Policía Local o Servicios Técnicos Municipales: 100,00 euros.
- Por cualquier otro documento no expresamente tarifado: 2,00 euros.

BONIFICACIÓN DE LA CUOTA

Artículo 8.- No se concederá bonificación alguna de los importes de las cuotas tributarias señaladas en la Tarifa de esta Tasa.

DEVENGO

Artículo 9. 1.- Se devengará la Tasa y nace la obligación de contribuir, cuando se presenta la solicitud que inicia la tramitación de los documentos y expedientes sujetos a tributo.

2.- En los casos a que se refiere el número 2 del artículo 2, el devengo se produce cuando tengan lugar las circunstancias que prevean la actuación municipal del oficio o cuando ésta se inicie sin previa solicitud del interesado pero redunde en su beneficio.

DECLARACIÓN E INGRESO

Artículo 10. 1.- La Tasa se exigirá en el momento de solicitud del servicio o de la tramitación del documento o expediente, si la solicitud no fuera expresa, con el depósito previo de su importe total, mediante liquidación provisional.

2.- Los escritos recibidos por los conductos a que se hace referencia en el artículo 66 de la Ley de Procedimiento Administrativo, que no vengán debidamente reintegrados, serán admitidos provisionalmente, pero no podrá dárseles curso sin que se subsane la deficiencia, a cuyo fin se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días, abone las cuotas correspondientes con el apercibimiento de que, dicho plazo sin efectuarlo, se tendrán los escritos por no presentados y será archivada la solicitud.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 11.- En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal cuya modificación ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 25 de Julio de 2013, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº. 47 REGULADORA DE SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, AMBIENTALES Y DE APERTURA, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA**PREÁMBULO**

El Artículo 71 Bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, introducido por el número tres del artículo 2 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (que ha incorporado, parcialmente, al Derecho español la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior) establece que se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredite y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio. Y a los efectos de esta ley, se entenderá por comunicación previa aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El Preámbulo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de la dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, manifiesta que El Gobierno de la Comunidad de Madrid impulsará todos los mecanismos legales posibles que contribuyan a la generación de inversión y empleo. Para ello, es imprescindible potenciar la iniciativa empresarial y el emprendimiento, como elementos generadores de una mayor competitividad, dinamismo económico y bienestar social. Con tal fin, se introduce una serie de medidas administrativas tendentes a estimular y dinamizar el ejercicio de la actividad comercial minorista, de determinados servicios y la que se desarrolla en oficinas, y se encuentren recogidas en el Anexo de la Ley referida. La flexibilización y simplificación de los procedimientos y la reducción de trámites y cargas administrativas recibe un impulso sustancial con medios que introduce esta ley, tendentes a impulsar y facilitar la efectiva puesta en marcha de las actividades empresariales o profesionales que pretendan iniciar los emprendedores, destacando el establecimiento del régimen de la declaración responsable del emprendedor para la solicitud de inicio de la actividad económica, documento jurídico sobre el que pivota gran parte del principio simplificador que inspira dicha normativa, en línea con la normativa europea en la materia.

En el marco de la legislación referida, se elabora la presente Ordenanza Municipal que tiene por objeto también el desarrollo de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, en cuanto a la regulación del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas y ambientales.

Capítulo I*Disposiciones Generales***Artículo 1. Naturaleza y objeto de la Ordenanza**

La presente Ordenanza municipal, se redacta en desarrollo de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas de Loeches, que tiene por objeto la regulación del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas y ambientales, así como el control de las comunicaciones y declaraciones responsables.

Artículo 2. Contenido

El contenido de esta Ordenanza se circunscribe a los documentos que deben presentarse para solicitar del Ayuntamiento de Loeches las licencias urbanísticas, y actividades conexas que se expresan a continuación, así como a las actuaciones que integran los procedimientos correspondientes.

Los referidos procedimientos son:

- Solicitud de información urbanística. Alineaciones y cédula de garantía urbanística.
- Solicitud de licencia de edificación residencial.
- Solicitud de licencia de demolición.
- Solicitud de licencia de intervención.
- Declaración responsable para el ejercicio de actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo.
- Licencia de primera ocupación, y declaración responsable de la segunda o posterior ocupación de las edificaciones y las instalaciones cuando sea exigible la renovación de la licencia municipal de ocupación.
- Solicitud de licencia de parcelación y certificación de innecesariedad.
- Solicitud de licencia de modificación del uso urbanístico.

- Solicitud de certificación de compatibilidad urbanística.
- Solicitud de licencia ambiental.
- Comunicación ambiental.
- Comunicación previa a la apertura de instalaciones o actividades.
- Comunicación de transmisión de licencias urbanísticas y autorizaciones ambientales.
- Solicitud de autorización de ocupación de aceras.

Capítulo II

Información urbanística a los ciudadanos

Artículo 3. Derecho de información de los ciudadanos

1. Cualquier persona tiene derecho a recibir información del Ayuntamiento de Loeches sobre el contenido y estado de tramitación de cualquier plan o proyecto urbanístico cuyo expediente se encuentre iniciado o terminado, así como del régimen urbanístico de cualquier parcela o zona del término municipal.

2. Quien acredite ostentar un interés legítimo en un expediente urbanístico de contenido no general (licencias y otros medios de intervención administrativa, infracciones), tendrá derecho a examinarlo y a obtener información acerca del mismo, en los términos expresados en el apartado anterior.

Artículo 4. Formas en que se plasma la información urbanística municipal

1. La información que el Ayuntamiento de Loeches proporcione a los ciudadanos se plasmará de las siguientes formas:

- a) Información ordinaria: mediante consultas, vista de expedientes y obtención de copias de documentos.
- b) Información escrita genérica: mediante la contestación municipal por escrito a consultas concretas que planteen los ciudadanos asimismo por escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento.
- c) Señalamiento de alineaciones y rasantes.
- d) Cédula de garantía urbanística.

2. La prestación municipal de los servicios indicados devengará el abono de las tasas fijadas al respecto en la Ordenanza Fiscal correspondiente. Dicho abono será previo a la obtención de lo solicitado y se formalizará mediante autoliquidación, cuyo impreso será facilitado por el Departamento de Urbanismo.

Artículo 5. Información ordinaria

1. El Ayuntamiento habilitará los medios necesarios para proporcionar a los ciudadanos la información urbanística general sobre régimen urbanístico, examen de expedientes que se encuentren expuestos al público y situación administrativa de expedientes que se encuentren en tramitación.

2. Para el examen de proyectos o expedientes que se encuentren concluidos, así como para la consulta sobre alguna cuestión específica con personal técnico concreto, el interesado deberá solicitar cita previa, bien al Departamento de Urbanismo que custodie el expediente, bien a la persona concreta con la que desee concertar una entrevista.

3. La obtención de copias de proyectos o de documentos de expedientes se solicitará por escrito, en el Registro General del Ayuntamiento.

4. La prestación municipal de los servicios indicados devengará el abono de las tasas fijadas al respecto en la Ordenanza Fiscal correspondiente. Dicho abono será previo a la obtención de lo solicitado y se formalizará mediante autoliquidación, cuyo impreso será facilitado por el Departamento de Urbanismo.

Artículo 6. Información escrita genérica y específica

1. El Ayuntamiento a través del Departamento de Urbanismo contestará por escrito a cuantas solicitudes de información urbanística se le formulen mediante escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento, cuya expedición devengará las tasas correspondientes.

2. Cuando así se solicite por el interesado, la contestación municipal adoptará la forma de certificado, cuya expedición devengará las tasas correspondientes.

3. Junto a la solicitud se deberá presentar plano de situación y calificación referido a cartografía de norma urbanística vigente. Dependiendo de la entidad de la consulta se solicitará documentación gráfica adicional.

4. A los efectos de la redacción de los proyectos de obras ordinarias de urbanización a que se refiere el Artículo 12.1.F) de la presente Ordenanza, podrá instarse del Ayuntamiento consulta vinculante sobre las condiciones necesarias para la conversión de una parcela en solar. Dicha consulta será respondida, previo informe del Departamento de Urbanismo, cuya expedición devengará las tasas correspondientes.

Artículo 7. Señalamiento de alineaciones y rasantes: Tira de Cuerdas

1. Cuando así se solicite por el interesado, el Departamento de Urbanismo a la vista del informe topográfico aportado por el interesado plasmará gráficamente las alineaciones y rasantes que afecten a cualquier parcela que las tenga establecidas.

2. En las parcelas que no den fachada a una vía urbanizada o en aquellas en las que el planeamiento en vigor establece modificación de las alineaciones anteriores, será obligatorio disponer del señalamiento de alineaciones como requisito previo a la solicitud de licencia de edificación de nueva construcción.

3. En los proyectos de edificación y, en su caso, de obras ordinarias de urbanización que se sometan a licencia municipal, deberán indicarse con toda claridad y precisión las alineaciones correspondientes como elemento integrante de dichos proyectos, así como los terrenos susceptibles de cesión a viario o adquisición de sobrante de vía pública.

4. Dicho documento tendrá vigencia en tanto no se modifique la ordenación urbanística. Su validez se extinguirá, en todo caso y automáticamente, cuando varíen las circunstancias urbanísticas que le afecten.

5. La solicitud de la tira de cuerdas se realizará mediante instancia, pago de tasas adjuntando plano de situación de la parcela en la cartografía de las normas urbanísticas vigentes y planos que dibujen el contorno de la finca objeto de informe y los diferentes elementos planimétricos que ayuden a su identificación.

Artículo 8. Cédula de Garantía Urbanística

1. El Departamento de Urbanismo expedirá, Cédula de Garantía Urbanística para las parcelas edificables que no tengan pendientes operaciones de equidistribución ni de adquisición de excedentes de aprovechamiento.

2. La Cédula, cuya expedición se solicitará por quien resulte interesado en promover la edificación, con el refrendo expreso del titular del terreno, contendrá los siguientes extremos:

- Localización de la parcela.
- Clasificación urbanística.
- Calificación urbanística, con indicación concreta del uso y aprovechamiento asignados.
- Condiciones que debe cumplir la parcela para su conversión en solar, si aún no lo fuera.

3. Dentro del plazo de vigencia, un año, el promotor, con el refrendo expreso del titular de la parcela en caso de no coincidir ambas condiciones, deberá solicitar la licencia de obras y garantizar, en su caso, la ejecución de las obras de urbanización pendientes de realizarse.

El incumplimiento de esta obligación se considerará como incumplimiento del deber de edificación quedando la parcela sometida al régimen de edificación o rehabilitación forzosa.

4. Cuando se solicite Cédula de Garantía Urbanística para una parcela que, por encontrarse aún inmersa en procesos de planeamiento o de gestión urbanística, no fuera susceptible de convertirse en solar mediante la realización de una actuación aislada de urbanización, se denegará expresamente su otorgamiento, con pérdida de las tasas previamente abonadas.

5. El otorgamiento de Cédulas de Garantía Urbanística, quedará en suspenso con motivo de la suspensión del otorgamiento de licencias.

Capítulo III*Solicitudes de licencias urbanísticas y ambientales. Declaración responsable y comunicación previa***Artículo 9. Actos sujetos a la obtención de licencias urbanísticas y ambientales. Declaración responsable y Comunicación previa**

1. Están sujetos a licencia municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación urbanística y sectorial aplicable, y del régimen de declaración responsable que se establece en el apartado siguiente del presente Artículo, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo, y en particular los siguientes:

- a) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.
- c) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso.
- d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- e) La demolición de las construcciones.
- f) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción.
- g) Los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas, salvo en los supuestos legales de innecesariedad de licencia.
- h) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.

- i) Los actos de intervención sobre edificios o elementos protegidos o catalogados, cualquiera que sea el alcance de la obra.
- j) Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan lo imprescindible para la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- k) La extracción de áridos y la explotación de canteras, en los términos dispuestos por el párrafo 4 siguiente.
- l) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya autorizadas por otra licencia.
- m) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes reguladoras de su armonía con el entorno.
- n) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- ñ) La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- o) La instalación de invernaderos.
- p) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- q) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- r) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase.
- s) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- t) Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en suelo no urbanizable por los órganos competentes en materia agraria o forestal.
- u) La ejecución de obras de urbanización, salvo lo dispuesto en el número 8 a) del presente artículo.
- v) Cualquier otra actuación o actividad que se establezca expresamente por Ley, Planeamiento u Ordenanzas Municipales.

2. Sin perjuicio de la posible necesidad de proyecto arquitectónico u otro análogo, así como del instrumento de intervención ambiental correspondiente, serán objeto de declaración responsable conforme a lo previsto en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los siguientes actos:

- a) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, siempre que se localicen en suelo urbano, o en suelo no urbanizable común, debiendo cumplirse en todo caso con las exigencias derivadas de la legislación sobre suelo no urbanizable y de paisaje.
- b) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes reguladoras de su armonía con el entorno, siempre que se localicen en suelo urbano, o en suelo no urbanizable común, debiendo cumplirse en todo caso con las exigencias derivadas de la legislación sobre suelo no urbanizable y de paisaje.
- c) La instalación de invernaderos, siempre que se localicen en suelo urbano.
- d) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública, siempre que se localicen en suelo urbano.
- e) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo, siempre que se localicen en suelo urbano.
- f) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase, siempre que se localicen en suelo urbano.

Asimismo, se sujetaran a declaración responsable la implantación y el ejercicio de las actividades comerciales minoristas, de servicios y las que se realicen en oficinas, incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, precisadas de la realización de obras, incluso de nueva planta, o no necesitadas de las mismas.

Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, también se sujetaran a declaración responsable la instalación, implantación o modificación de las actividades comerciales que exijan algún procedimiento de Evaluación Ambiental, cuando se haya llevado a cabo dicha evaluación y se acredite tal circunstancia por el interesado.

Dicha declaración legitimara la realización de las obras; la implantación de las instalaciones; así como el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de haber obtenido, en su caso, otro tipo de autorizaciones sectoriales necesarias.

3. No podrán ser objeto de declaración responsable y requerirán en todo caso de licencia municipal las obras que afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación. Igualmente requerirán de licencia municipal las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, con excepción de aquellas vinculadas

al ejercicio de actividades comerciales, de servicios o que se realicen en oficinas, incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, que se sujetaran a la presentación de declaración responsable.

4. Están sujetos a la obtención de licencia ambiental la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de instalaciones en que se desarrollen actividades, de titularidad pública o privada, no sometidas a autorización ambiental integrada y normativa reglamentaria de desarrollo. Será igualmente necesaria nueva licencia para modificar la clase de actividad.

5. Se someten a comunicación previa la apertura de instalaciones o actividades sujetas a autorización ambiental integrada o a licencia ambiental, una vez finalizada, en su caso, la construcción de las instalaciones y antes del inicio de dichas actividades.

6. Se sujetan a comunicación ambiental previa al inicio de la actividad el ejercicio de las restantes actividades no sometidas a autorización ambiental integrada ni a licencia ambiental.

7. En el supuesto de que la implantación de la actividad que se pretenda desarrollar requiera la realización de obras, ya sea mediante licencia o a través de declaración responsable, la tramitación se efectuará de manera conjunta.

8. Tampoco precisarán licencia urbanística, por estar sujetas a otras autorizaciones municipales, las siguientes actuaciones:

- a) Obras de urbanización que se incluyan en un proyecto sometido a tramitación urbanística. La aprobación de dicho proyecto implicará la autorización para la ejecución de las obras.
- b) Obras que sean consecuencia de órdenes de ejecución o declaración de ruina, en los términos que resulten de la resolución.
- c) Apertura de zanjas en vía pública para instalación o reparación de infraestructuras que no tengan relación con actuaciones de edificación, que se autorizarán por el Órgano competente.
- d) Instalación de quioscos, puestos, cabinas y demás elementos en la vía pública, que se autorizarán por el Órgano competente.
- e) Obras de realización de vados para entrada de vehículos ajenas a la licencia de edificación. Serán autorizadas por el Órgano competente previo informe de la Policía Municipal.
- f) Obras y usos promovidos directamente por el Ayuntamiento. Si bien requerirán Proyecto Técnico y aprobación del Órgano competente previo informe de uso urbanístico.
- g) Instalación y funcionamiento de hogueras y barracas, mercadillos y puestos de venta ocasionales en vía pública y espacios abiertos cuya autorización corresponde a los Órganos competentes en materia de ocupación, dominio público municipal.

9. Se requerirá autorización previa a la ocupación de la vía pública por andamios, contenedores, zanjas y demás instalaciones necesarias para la ejecución de las obras con licencia. Si la ocupación recayera exclusivamente en la acera, que deberá quedar expedita para el paso de peatones en un mínimo de un metro, la solicitud de autorización será tramitada y resuelta por el Departamento de Urbanismo. Si afectara a calzada o a calzada y aceras precisará de la previa autorización del Órgano competente en materia del dominio público local.

Con carácter general no se admitirá la ocupación de la vía pública por grúas-torre, bolardos etc., salvo supuestos excepcionales debidamente justificados en el correspondiente expediente.

Artículo 10. Clases de licencias urbanísticas y ambientales. Declaraciones y Comunicaciones

1.- Licencia de edificación.- Tiene por finalidad la comprobación de la adecuación de lo proyectado con el planeamiento urbanístico y la normativa sectorial que sea de aplicación. Tiene el carácter de resolución única, y llevará implícita la concesión de las restantes licencias que pudieran corresponder. Su solicitud requiere siempre la presentación de Proyecto Técnico descriptivo de las actuaciones que se pretenden. El inicio de las obras precisa la presentación de Proyecto de Ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente, en los supuestos legalmente establecidos.

Atendiendo al objeto y entidad de las actuaciones, las licencias de edificación pueden ser:

- a) Para nueva edificación: de nueva planta, y ampliación de las existentes, salvo que se encuentren sujetas al régimen de declaración responsable.
- b) De ampliación de edificaciones, construcciones e instalaciones; y de modificación o reforma de éstas, siempre que en este caso no se encuentren sujetas al régimen de declaración o responsable.

2. Licencia de demolición de edificios o instalaciones.-Se precisa siempre que las obras impliquen la eliminación de la fachada de la edificación, estructura vertical, horizontal o cubierta, siempre que no se encuentren sujetas al régimen de declaración responsable.

3. Declaración responsable de obras de modificación o reforma.- Se requiere para la realización de obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, siempre que se localicen en suelo urbano, o en suelo no urbanizable común, debiendo cumplirse en todo caso con las exigencias derivadas de la legislación sobre suelo no urbanizable y de paisaje.

Declaraciones responsables en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid

Se sujetaran a declaración responsable la implantación y el ejercicio de las actividades comerciales minoristas, de servicios y las que se realicen en oficinas, incluidas en el ámbito de aplicación

de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad comercial en la Comunidad de Madrid, precisadas de la realización de obras, incluso de nueva planta, o no necesitadas de las mismas.

Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad comercial en la Comunidad de Madrid, también se sujetarán a declaración responsable la instalación, implantación o modificación de las actividades comerciales que exijan algún procedimiento de Evaluación Ambiental, cuando se haya llevado a cabo dicha evaluación y se acredite tal circunstancia por el interesado.

Dicha declaración legitimará la realización de las obras; la implantación de las instalaciones; así como el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de haber obtenido, en su caso, otro tipo de autorizaciones sectoriales necesarias.

4. Licencias de intervención en edificios catalogados.-Todas las actuaciones de edificación que se pretenda realizar en edificios catalogados precisarán licencia de intervención, mediante la que se aplicará el régimen propio del correspondiente grado de catalogación, concretando los aspectos del mismo que en el catálogo resulten inconcretos o discrecionales.

5. Licencia de primera ocupación.-Es un requisito previo y necesario para la ocupación legal del edificio y para la contratación del suministro de agua potable, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y otros servicios. Las actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid no se encuentran sujetas a la obtención de licencia de primera ocupación, obteniendo habilitación a tales efectos con la presentación de la correspondiente declaración responsable sin perjuicio de su posterior comprobación por el Servicio de Inspección o los técnicos municipales.

6. Licencias de parcelación.- Será exigible cuando se pretenda fraccionar una parcela en lotes menores, salvo los supuestos legales de innecesariedad, sujetos a la obtención de la certificación oportuna.

7. Licencias de modificación del uso urbanístico.- Se necesita para cambiar el uso urbanístico asignado a una edificación por otro distinto de entre los admitidos por el planeamiento.

8. Otras licencias específicas:

- a) Movimientos de tierra: Comprende las actuaciones de desmontes, explanaciones, abanalamientos, excavación y terraplenado.
- b) Obras ordinarias de urbanización: Implican la realización de obras para dotar a las parcelas de la condición de solar.
- c) Vallado de terrenos: Supone la realización de obras de cercado de parcelas. No obstante, dicha actuación se sujeta a declaración responsable siempre que se localice en suelo urbano, o en suelo no urbanizable común, debiendo cumplirse en todo caso con las exigencias derivadas de la legislación sobre suelo no urbanizable y de paisaje.
- d) Casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares: Deberán cumplir los parámetros urbanísticos de aplicación a las viviendas.
- e) Instalación de andamios: necesarios para la ejecución de obras o actuaciones de limpieza, pintura, etc.
- f) Instalación en vía pública de grúas, plataformas elevadoras y casetones.-
- g) Instalaciones temporales de casetas de promoción y venta de viviendas en parcelas privadas: Su implantación estará condicionada a la solicitud de comunicación previa adjuntando licencia de edificación y su desmantelamiento a la declaración de licencia de primera ocupación de la promoción afectada.
- h) Instalaciones publicitarias: Comprende los elementos publicitarios previstos en las Normas Urbanísticas vigentes. No obstante, dicha actuación (colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública) se sujeta a declaración responsable siempre que se localice en suelo urbano.
- i) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase: Comprende las instalaciones eléctricas, telefónicas y de telecomunicaciones previstas en la normativa sectorial. No obstante, dicha actuación se sujeta a declaración responsable siempre que se localice en suelo urbano.
- j) Celebración de espectáculos o actividades recreativas, así como instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.
- k) Instalación de invernaderos. No obstante, dicha actuación se sujeta a declaración responsable siempre que se localicen en suelo urbano.

9. Instrumentos de intervención administrativa ambiental:

- a) Licencia ambiental: Se requieren para autorizar las instalaciones y obras necesarias para adecuar un local a un uso distinto del de vivienda, así como para el ejercicio de una actividad no residencial en el interior de una parcela o edificación.
- b) Comunicación previa a la apertura de instalación o actividad: Una vez finalizada, en su caso, la construcción de las instalaciones y antes del inicio de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada o a licencia ambiental, el titular de la actividad deberá realizar una

comunicación previa ante la Administración pública competente que haya otorgado la autorización o la licencia.

- c) Comunicación Ambiental: Se requiere comunicación previa al inicio de actividades no residenciales que no se encuentren sometidas a licencia ambiental ni autorización ambiental integrada.

Artículo 11. Documentación necesaria para la solicitud de licencias de parcelación

1. Las solicitudes de licencia de parcelación (segregación) comprenderán la siguiente documentación:

- a) Instancia expresiva de los datos del solicitante.
- b) Certificación o nota simple registral de la finca objeto de la segregación. En su defecto a falta de inscripción, título de propiedad.
- c) Impreso de autoliquidación, justificativo de haber ingresado las tasas correspondientes.
- d) Proyecto suscrito por técnico competente, comprensivo de:
 - Descripción literaria de la finca inicial según título de propiedad. Si dicha descripción no coincidiera con la realidad física, deberá justificar las diferencias, aportando documentación justificativa.
 - Descripción literaria de la forma, superficie y linderos de las fincas resultantes de la segregación, teniendo que describir de igual forma los trozos de finca matriz destinados por el ordenamiento vigente a viario, equipamiento, etc.
 - Plano de la finca inicial, con la información que precisa la escala 1/500 en la zona urbana y 1/2000 en suelo no urbanizable. Salvo imposibilidad material se deberá referir a la Cartografía municipal y al parcelario catastral.
 - Plano acotado a la misma escala que el anterior, expresivo de la forma y superficie de las parcelas resultantes, grafiado asimismo sobre cartografía municipal, en el que se defina claramente las alineaciones del viario previsto en el planeamiento vigente. El plano deberá describir edificios, vallas y demás referencias topográficas necesarias para su comprobación.
 - Si en las fincas hubiere cualquier tipo de edificación, se deberá reflejar en los planos y en la descripción, indicando sus parámetros urbanísticos y justificando el ajuste de la parcela a la normativa aplicable. El mantenimiento de la edificación condicionará el diseño de las nuevas parcelas, al tener que cumplir la normativa urbanística que le afecte.

2. La solicitud de Certificación de innecesariedad de licencia de parcelación deberá especificar el motivo legal en el que se ampara y presentar planos de emplazamiento y calificación del suelo así como de la descripción de las parcelas objeto de la certificación, junto a la documentación acreditativa del acto en el que se fundamente.

Artículo 12. Documentación necesaria para la solicitud de licencia de edificación

I.- Para la obtención de licencia de obras de edificación de nueva planta deberá presentarse en el Registro Municipal del Ayuntamiento la siguiente documentación:

- A) Instancia suscrita por el promotor, indicando los datos de identificación del mismo, y por el Técnico/s Director/ es de las obras, aceptando la dirección de las mismas, caso de que no constase en el Proyecto Técnico. Se adjuntará impreso de autoliquidación, justificativo de haber ingresado las tasas o impuestos correspondientes.
- B) Certificación o nota simple del Registro de la Propiedad en la que consten los datos de la finca registral objeto de la edificación, a efectos informativos.
- C) Cuando sea precisa la cesión de suelo destinado a viario público se presentará Escritura Pública formalizando la cesión libre y gratuita al Ayuntamiento.
- D) Proyecto Técnico, por duplicado ejemplar, más CD comprensivo, al menos, de la siguiente documentación:

1. Memoria descriptiva de la edificación proyectada y justificativa de que la misma cumple la normativa urbanística en vigor, así como cualquier otra disposición de carácter técnico o sectorial aplicable (normas básicas de habitabilidad y diseño, código técnico de la edificación, etc.).

2. Resumen del presupuesto por capítulos, ajustado al coste real de ejecución.

3. Documentos señalados en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

4. Fotografías de la parcela donde se pretenda construir, en las que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que lindan con ella, así como la fachada del edificio colindante.

5. Planos:

- I. De situación, referido a cartografía del Ordenamiento vigente a escala 1/2000.
- II. De situación referida a la cartografía del Catastro indicando las referencias catastrales que corresponda a la finca.
- III. Plano de conjunto, realizado mediante toma de datos por topografía clásica, donde se dibujen a escala 1/500 los elementos existentes en la parcela, como edificaciones, vallados, ur-

banización, etc., necesarios para identificar la finca y todo el ancho del viario al que da fachada. Además, se grafiará la siguiente documentación confrontada: se indicará la ocupación y retranqueos de la edificación, incluyendo cuadro justificativo del cumplimiento de los parámetros de la edificación.

6. La finca con su superficie y linderos acotados, según definición de la propiedad y su correspondencia con su título.

7. En el caso de existir edificaciones en la parcela, se describirá y cuantificará la edificabilidad consumida.

8. Las alineaciones oficiales, según documento oficial que las delimite.

9. La definición, en su caso, del suelo de la finca destinado a viario, equipamiento, zonas verdes, etc., con su superficie y dimensiones acotadas.

10. De parcela, a escala 1/200, acotando las dimensiones de la misma y su superficie.

11. De las plantas, alzados y secciones acotados en función de la superficie de la misma: hasta 1.000 m² de edificación en planta, la escala referida sería 1/50; de 1001 m² a 5000 m², la escala será 1/100; y de 5001 m² en adelante, la escala será de 1/200.

F) Anexo de obras ordinarias de urbanización en el caso de que se requieran para convertir la parcela en solar.

II. Otorgada la licencia y con carácter previo y necesario al inicio de las obras deberá presentarse en el Registro General Municipal la siguiente documentación:

- A) Documento de calificación empresarial del constructor.
- B) Proyecto de Ejecución por duplicado y CD, con visado colegial obligatorio para las obras que requieren proyecto de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto técnico utilizado para obtener la licencia.
 - En caso de producirse modificaciones, éstas deberán constar en la solicitud y habrán de ser relacionadas con detalle y de forma expresa por el Técnico redactor en anexo (memoria descriptiva, planos afectados y nuevo presupuesto si procediera) de modificación del Proyecto Técnico anterior, debiendo ser autorizadas por el Órgano Municipal competente con carácter previo al inicio de las obras.
 - Se adjuntará al Proyecto de Ejecución un Anexo de Acometidas de Servicios Públicos, donde se definan las obras a ejecutar en suelo público para dotar a la obra proyectada de los necesarios servicios urbanísticos de los que carezca, conforme a los detalles y criterios municipales. Con el siguiente contenido mínimo:
 - a) Memoria descriptiva al menos de los siguientes puntos: estado actual, redes existentes, redes a implantar, acometidas a ejecutar y justificación de las soluciones. Todo ello siguiendo los detalles y criterios municipales y las directrices de las diversas compañías suministradoras de los servicios públicos, con las cuales se deberá consultar previamente a la solución adoptada. Se integrará en la memoria copia de las consultas y, en su caso, respuestas efectuadas.
 - b) Plano de trazado propuesto sobre cartografía municipal reflejando el eje de la traza en proyección real y los servicios que vayan a ser afectados al ejecutar la obra (agua potable, saneamiento, alumbrado público, semáforos, gas natural, red eléctrica, telecomunicaciones y otros).
 - c) Planos de secciones transversales acotadas de los servicios existentes o a implantar y detalles de las conducciones a ejecutar según los criterios municipales.
 - d) En el Pliego de Prescripciones Técnicas del proyecto de Ejecución a presentar se deberán incluir los contenidos necesarios referentes a las zanjas y conducciones a construir.
 - e) En el Estudio de Seguridad y Salud se deberá tratar la inclusión de las obras del Anexo de Acometidas como un punto más de las obras proyectadas.
 - f) Plan de Control de Calidad de las unidades y materiales reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Anexo de Acometidas de Servicios Públicos.
 - g) La dirección facultativa de las obras se responsabiliza de la suficiencia de los servicios urbanísticos exigibles según la Licencia de edificación y la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y en su caso, las garantías necesarias para la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente conforme a la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación).
- C) En el supuesto de ser necesaria la utilización de grúa, se adjuntará plano que identifique su ubicación y copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil, con una cobertura mínima adecuada a los trabajos a realizar, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra. Una vez instalada se aportará certificado acreditativo de su correcta instalación y estado de conservación y funcionamiento.
- D) Estudio, o estudio básico de seguridad y salud, y Proyecto Técnico suscrito por Técnico competente visado por el Colegio Oficial correspondiente de infraestructura de las telecomunicaciones, según prescribe la normativa de aplicación, y restantes proyectos complementarios que, en su caso, se precisen para ejecutar las obras.

- E) Documentación señalada en el Artículo en 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.
- F) Acta de replanteo suscrita por el promotor, la dirección facultativa y el constructor, haciendo referencia expresa a los servicios urbanísticos exigibles según licencia de edificación y la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y en su caso, la reposición de los servicios de infraestructuras afectados provisionalmente.

2. Para la obtención de licencia de obras de ampliación en edificios, construcciones e instalaciones existentes, así como de modificación o reforma de éstas, siempre que en este caso no se encuentren sujetas al régimen de declaración o responsable, se requerirá la presentación simultánea de Proyecto Técnico y de Ejecución por duplicado ejemplar y CD, firmado por Técnico competente y visado este último por el Colegio Oficial correspondiente, descriptivo de las obras a realizar, con planos de situación, estado actual y reformado y presupuesto detallado, así como de justificación de los parámetros urbanísticos de la edificación existente.

3. Cuando la obra implique una actividad no residencial junto a la documentación referida se acompañará la preceptiva para la obtención de licencia ambiental o comunicación ambiental previa al inicio de actividad señalada en los Artículos 19 y 20 de esta Ordenanza, a los efectos de su tramitación de manera conjunta.

III. Cuando se trate de obras de demolición, se adaptará la documentación necesaria al objeto de la misma, adjuntando a la solicitud impreso de autoliquidación justificativo de haber ingresado las tasas o impuestos correspondientes y Proyecto Técnico con visado colegial correspondiente que incluya plano parcelario a escala 1:2.000 señalando la construcción objeto de demolición, planos acotados de la planta, secciones y alzados a escala 1:100, presupuesto por capítulos del coste de ejecución de las obras con expresión de la duración prevista. Se describirán las medidas de protección para los edificios colindantes y para la vía pública, presentando, además, fotografías en color de las fachadas y cubierta del edificio a demoler. En estos casos se acreditará que el constructor posee una póliza de responsabilidad civil que cubra los posibles desperfectos y daños a bienes públicos y privados que puedan ocasionarse con motivo de la demolición. Sin perjuicio de ello, los proyectos de demolición que se presenten en solares a los que recaigan medianeras de edificios colindantes, llevarán incorporado como anexo un estudio técnico sobre el estado de seguridad de dichos edificios colindantes y, en su caso, propuesta de medidas cautelares que garanticen su seguridad durante la ejecución de las obras. El Proyecto Técnico contendrá la documentación señalada en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

Artículo 13. Documentación necesaria para la presentación de declaración responsable de obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso.

1. Con relación a dichos actos de construcción o edificación a que se refiere el Artículo 9.2.a) de la presente Ordenanza, deberá presentarse una declaración responsable suscrita por el solicitante en el que se acredite la identidad del promotor y del resto de agentes de la edificación, de la ubicación física de la actuación, manifestación de que se cumple con todos los requisitos establecidos en la normativa vigente, detallando la obra a realizar y su presupuesto y adjuntando impreso de autoliquidación acreditativo de haber ingresado las tasas o impuestos correspondientes, e incluyéndose, si procede, la exigida para el instrumento de intervención ambiental correspondiente.

2. El promotor, una vez efectuada bajo su responsabilidad la declaración de que cumple todos los requisitos exigibles para ejecutar las obras, y presentada ésta ante el ayuntamiento o entidad local competente junto con toda la documentación exigida, estará habilitado para el inicio inmediato de las obras, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración.

3. Cuando la obra suponga la implantación de la primera actividad o conlleve la modificación del uso o actividad existente requerirá siempre la presentación de Proyecto Técnico suscrito por facultativo competente. Cuando la obra sea de modificación, reforma o rehabilitación, que altere la configuración arquitectónica de la edificación, construcción o instalación, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, o cuando modifique sustancialmente el conjunto del sistema estructural u otros elementos o partes del edificio afectados por los requisitos básicos de la edificación, se requerirá siempre la presentación junto con la declaración responsable de Proyecto Técnico, por duplicado ejemplar y CD, con el contenido mínimo expresado en la presente Ordenanza para las licencias de edificación. Cuando la obra afecte a su distribución interior, se adjuntará siempre plano de estado actual y estado reformado suscrito por Técnico competente.

4. Cuando la obra implique una actividad no residencial, junto a la documentación referida se acompañará la preceptiva para la obtención de licencia ambiental o comunicación ambiental previa al inicio de actividad señalada en los Artículos 19 y 20 de esta Ordenanza, a los efectos de su tramitación de manera conjunta.

Artículo 14. Documentación necesaria para otras licencias de actuaciones urbanísticas o la presentación de declaración responsable para el ejercicio de determinadas actuaciones urbanísticas.

- a) Movimientos de tierra (desmontes, explanación, abancalamientos, excavación y terraplénado).- La documentación necesaria para obtener licencia de movimientos de tierras que alteren la configuración topográfica del terreno deberá contener Proyecto Técnico suscrito por facultativo competente. Se acompañará además, en todo caso, documentación suscrita por el promotor que justifique la necesidad y finalidad de las mismas, precisando su contenido y emplazándolas convenientemente sobre cartografía municipal.
- b) Obras ordinarias de urbanización e instalación de redes o conducciones de suministros. Se requiere Proyecto Técnico de Ejecución suscrito por facultativo competente y si es del caso con sujeción a los preceptivos visados colegiales.
- c) Vallados. Junto a la solicitud o declaración responsable se acompañará plano de ubicación de la obra y título de propiedad de la parcela. Si linda con vía pública se adjuntará señalamiento de alineaciones.
- d) Casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares. Se acompañará a la solicitud Proyecto Técnico suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. A efectos de la concesión de licencia y cumplimiento de parámetros urbanísticos se asimilan tales instalaciones a la vivienda.
- e) Instalación de andamios. La solicitud indicará la obra o actuación a realizar y presupuesto así como su emplazamiento y superficie a ocupar, debiendo contener dirección facultativa suscrita por técnico competente.
- f) Instalación en vía pública de grúas, plataformas elevadoras y casetones. Se requiere Proyecto Técnico suscrito por facultativo competente.
- g) Instalación de ascensores. Requiere la presentación de Proyecto Técnico suscrito por facultativo competente visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- h) Instalaciones temporales de casetas de promoción y venta en parcelas privadas. A la comunicación se adjuntará Proyecto Técnico suscrito por facultativo competente y solicitud registrada de la licencia del edificio a promover.
- i) Instalaciones publicitarias. La documentación necesaria para la presentación de solicitud de licencia urbanística o de declaración responsable de instalaciones publicitarias, según proceda, será la establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.
- j) Antenas. La documentación necesaria para la presentación de solicitud de licencia urbanística o de declaración responsable de instalación de antenas, según proceda, será la establecida en la legislación sectorial aplicable.

Artículo 15. Documentación necesaria para la solicitud de licencia de intervención en edificios catalogados, así como en los ámbitos declarados Bienes de Interés Cultural o de Relevancia Local

Las actuaciones de edificación en edificios catalogados o en trámite de catalogación se plasmarán siempre en un proyecto de ejecución redactado por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional respectivo. Asimismo se adjuntará impreso de autoliquidación acreditativo de haber ingresado las tasas correspondientes.

Dicho proyecto tendrá un contenido documental semejante al descrito en el Artículo 12. II de esta Ordenanza, adaptado al objeto específico de la actuación.

En concreto se hará especial hincapié en la descripción gráfica y literaria del tipo de protección, del objeto de la intervención y en la justificación de la adecuación de ésta a las exigencias derivadas de la protección y a una mejor funcionalidad del edificio.

Artículo 16. Documentación necesaria para la solicitud de licencia de primera ocupación y presentación de declaración responsable de segunda o posterior ocupación de edificaciones e instalaciones.

1.- Para la primera ocupación, en las obras de nueva planta, ampliación, reconstrucción, rehabilitación integral e intervención, una vez que se encuentre terminada la edificación y cumplidas las condiciones señaladas en la licencia, se presentará en el Registro Municipal del Ayuntamiento la siguiente documentación:

- a) Solicitud de licencia urbanística firmada por el promotor o, en su defecto, por el titular, en la que se expresará la finalización de las obras con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia de edificación concedida.
- b) En el caso de existir modificaciones se adjuntará Proyecto de final de obra que describa la obra ejecutada incorporando todas las modificaciones realizadas a lo largo del proceso de ejecución previamente autorizadas por el Ayuntamiento. Incluye reseña de las actividades de supervisión y control realizadas.
- c) Fotografías en color de la obra terminada, con nitidez y amplitud suficientes en las que se aprecien las fachadas, la cubierta y la urbanización de las calles que circunden la parcela. Estas fotografías serán al menos dos de cada uno de los aspectos indicados, tomadas desde posiciones diferentes.

- d) Certificado final de obra expedido por los Técnicos Directores de la misma y visado por los Colegios profesionales correspondientes, que incluirá la documentación prevista en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- e) Acta de recepción de la obra suscrita por el constructor y promotor con los requisitos legalmente establecidos.
- f) Certificado acreditativo de que el diseño, los materiales empleados y la ejecución de la obra se ajustan a la legislación vigente en materia de condiciones acústicas en edificación. Dicho certificado deberá ser suscrito, al menos, por el promotor, el proyectista, el director de la obra y el director de la ejecución de la obra. Tal certificación se ajustará a las prescripciones que establezca la normativa de desarrollo y Código Técnico de la Edificación DB-HR Protección frente al ruido.
- g) Copia simple de la escritura de declaración de obra nueva en construcción o finalizada y, en su caso, de división horizontal.
- h) Planos de acometidas de los distintos servicios urbanos sellados por las Compañías (agua, saneamiento, Electricidad, telefonía, gas).
- i) Boletín de instalación de telecomunicaciones y, en su caso, Certificado Fin de Obra de la ICT sellado por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones.
- j) Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber de haber ingresado las tasas correspondientes.

2.- Para la presentación de declaración responsable de segunda o posterior ocupación de edificaciones e instalaciones, cuando sea exigible la renovación de la licencia municipal de primera ocupación, se deberá presentar:

- a) Declaración responsable suscrita por el propietario o su representante legal, con sus datos de identificación.
- b) Recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles del período anterior a la fecha de la solicitud.
- c) Copia del Libro del Edificio correspondiente.
- d) Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas correspondientes.
- e) Certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado, se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita.

3. Si el solicitante es inquilino o autorizado deberá aportar junto con todos los documentos señalados, fotocopia del contrato de arrendamiento o autorización relativa a la ocupación de la citada vivienda.

4. En el caso de edificaciones existentes sin licencia de construcción, cuya infracción hubiera prescrito, y que precisen la ocupación se presentará solicitud de licencia de ocupación con la siguiente documentación:

- a) Instancia suscrita por el propietario o su representante legal, con sus datos de identificación.
- b) Certificado de facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones de habitabilidad exigibles para el uso al que se destina.
- c) Plano de emplazamiento y de distribución con leyenda de superficies y usos.
- d) Cuatro últimos recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles y de los suministros de agua y energía eléctrica.
- e) Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas o impuestos correspondientes.

Artículo 17. Documentación necesaria para la solicitud de licencia de modificación de uso urbanístico

1. Para la obtención de la licencia de modificación de uso deberá presentarse en el Registro Municipal la siguiente documentación:

- a) Instancia suscrita por el peticionario o su representante legal, con sus datos de identificación.
- b) Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas o impuestos correspondientes.
- c) Plano de emplazamiento referido al Plano de Calificación Global del Suelo de la normativa urbanística vigente (E 1/5000)
- d) Plano de planta del estado actual y propuesto. En el caso de existencia de naya que pretenda incorporarse al nuevo uso, deberá aportar la licencia que la autorizó.

2. La licencia de modificación de uso se considerará implícita en la de obra o ambiental que se otorguen a los proyectos donde se plasme la modificación de uso.

3. La modificación de uso de no residencial a residencial implica la necesidad de presentar a la finalización de las obras la declaración de primera ocupación.

Artículo 18. Documentación para la solicitud de certificación de compatibilidad urbanística e informe de uso urbanístico

1. Para la obtención de la certificación de compatibilidad urbanística deberá presentarse en el Registro Municipal la siguiente documentación:

- a) Planos de emplazamiento de la actividad proyectada: Municipal a escala 1/4000 y catastral a escala 1/500.
- b) Memoria descriptiva de la instalación o actividad que contenga sus características principales.
- c) Necesidad de uso y aprovechamiento del suelo y requerimientos de la instalación respecto de los servicios públicos esenciales, en las solicitudes de uso que se ubiquen en el suelo no urbanizable.
- d) Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas o impuestos correspondientes.

2. El certificado de compatibilidad urbanística es documento preceptivo y necesario para instar y tramitar la licencia ambiental.

Artículo 19. Documentación necesaria para la solicitud de licencia ambiental

1.1 Para la obtención de licencia ambiental deberá presentarse en el Registro Municipal la siguiente documentación, que deberá adaptarse, a la normativa específica aplicable a cada supuesto de actividades, conforme a la legislación sectorial de aplicación.

- a) Instancia suscrita por el peticionario o su representante legal, con sus datos de identificación.
- b) Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas o impuestos correspondientes.
- c) Dos ejemplares del Proyecto Técnico y CD de la instalación o Proyecto de la Actividad, redactado por facultativo competente que incluya suficiente información sobre la descripción detallada de la actividad y las fuentes de las emisiones a la atmósfera, al agua y al suelo, los sistemas correctores y las medidas de prevención y, cuando ello no sea posible, de reducción de dichas emisiones, así como los aspectos de competencia municipal relativos a ruidos, vibraciones, calor, olores y vertidos al sistema de saneamiento o alcantarillado municipal y, en su caso, los relativos a incendios, seguridad y sanitarios.
- d) Estudio de impacto ambiental cuando el proyecto esté sometido a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa vigente en la materia, salvo que ya haya sido efectuada dicha evaluación en el seno de otro procedimiento autorizatorio, en cuyo caso deberá aportarse copia del pronunciamiento recaído.
- e) Resumen no técnico de la documentación presentada para facilitar su comprensión a los efectos del trámite de información pública.
- f) Certificado de compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico, o en su caso, indicación de la fecha de su solicitud.
- g) Cuando proceda, los programas de mantenimiento exigidos para las instalaciones industriales incluidas en el Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, o norma que lo sustituya.
- h) Documento comprensivo de los datos que, a juicio del solicitante, gocen de confidencialidad de acuerdo con las disposiciones vigentes, indicando la norma con rango de ley que ampara dicha confidencialidad.
- i) Cuando se trate de instalaciones sujetas al Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se establecen medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, la documentación exigida por la normativa vigente en la materia.

1.2 En los supuestos de modificación sustancial de una instalación o actividad que ya cuente con licencia ambiental, la solicitud debe ir referida específicamente a las partes y a los aspectos afectados por dicha modificación.

1.3.1.- En el caso de que sea necesaria la realización de obras, deberá acompañarse el correspondiente proyecto técnico que será tramitado conjuntamente con la licencia ambiental, con el fin de comprobar que éstas se ejecutan y desarrollan de acuerdo con la normativa vigente. En dicho proyecto se contemplará el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad establecidas en la normativa aplicable.

1.3.2.- La iniciación de la obra previa a la expedición de licencia ambiental, exige que se presente comunicación por el interesado adjuntando certificación de compatibilidad urbanística favorable y compromiso por escrito de asunción de la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior de la licencia ambiental.

La iniciación de la obra no podrá realizarse si no ha sido presentada la licencia ambiental o comunicación ambiental o existieran deficiencias documentales respecto de las mismas.

1.4.- Planos:

- 1) De emplazamiento del local, referido al Plano de Calificación Global de Suelo de la normativa urbanística vigente. (E 1/5000).
- 2) Si el local se encuentra en Suelo Urbano, se incluirán también planos de situación (referido al Plano de Calificación Pormenorizada de la normativa urbanística vigente, a E 1/2000) y de parcela (referido al parcelario catastral a E 1/500).
- 3) Plano de alzado y sección del local a Escala mínima 1/50.
- 4) Planos de planta del local, a Escala mínima 1/50, en los que se detallará: la distribución del mismo con los destinos de cada una de sus partes; la situación de la maquinaria, equipos e instalaciones; las acometidas de las redes de servicios urbanos; las medidas correctoras (extintores, luces de emergencia y señalización, etc.).
- 5) Plano o croquis donde se localice el local objeto de la licencia dentro de la finca o edificio del que forme parte.
- 6) Anexos: cuando en aplicación de alguna normativa específica o sectorial se exija, con carácter previo a la concesión de licencia ambiental, autorización de otros órganos, se añadirá la documentación preceptiva, incluyéndola como Anexo/s del Proyecto, donde se justificará el cumplimiento de las correspondientes especificaciones. Los anexos irán firmados por Técnico competente.

Artículo 20. Documentación necesaria para la presentación de comunicación ambiental previa al inicio de actividad

1.1.- Previa a la implantación y funcionamiento de actividades no sometidas a autorización ambiental integrada ni a licencia ambiental, se deberá presentar comunicación adjuntando la siguiente documentación:

- Declaración responsable suscrita por el titular de la actividad, y que incluirá una referencia expresa a la compatibilidad urbanística de la actividad.
- Memoria técnica en la que se describa la instalación y la actividad.
- Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas o impuestos correspondientes.
- Proyecto Técnico firmado por facultativo competente en el que se describa la instalación y la actividad y, en su caso, las obras menores a realizar.

1.2.- Planos:

- a) De emplazamiento del local, referido al Plano de Calificación Global de Suelo de la normativa urbanística vigente (E 1/5000).
- b) Si el local se encuentra en Suelo Urbano, se incluirán también planos de situación (referido al Plano de Calificación Pormenorizada de la normativa urbanística, a escala 1/2000) y de parcela (referido al parcelario catastral a escala 1/500).
- c) Plano de alzado y sección del local a escala mínima 1/50.
- d) Planos de planta del local, a escala mínima 1/50, en los que se detallará: la
 - distribución del mismo con los destinos de cada una de sus partes; la situación de la maquinaria, equipos e instalaciones; las acometidas de las redes de servicios urbanos; las medidas correctoras (extintores, luces de emergencia y señalización, etc.).
- e) Anexos: cuando en aplicación de alguna normativa específica se precise añadir documentación a la anteriormente mencionada, se incluirá como Anexo/s del Proyecto, donde se justificará el cumplimiento de las correspondientes especificaciones. Los anexos irán firmados por Técnico competente.

1.3.- No será precisa la presentación de Proyecto Técnico cuando se trate de actividades no sometidas a licencia ambiental a desarrollar en locales de edificios destinados exclusivamente al uso terciario, siempre que el edificio haya obtenido licencia de apertura o presentada declaración responsable de la ocupación.

En estos casos bastará con la presentación de comunicación adjuntando la siguiente documentación, especificando de forma clara y precisa la ubicación donde se pretende ejercer la actividad.

- Declaración responsable suscrita por el titular de la actividad, que incluirá una referencia expresa a la compatibilidad urbanística de la actividad.
- Memoria técnica en la que se describa la instalación y la actividad.
- Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas o impuestos correspondientes.

1.4.- No será necesaria la obtención de la licencia de apertura para el régimen de comunicación ambiental, estando implícita en este último.

Artículo 21. Documentación necesaria para la presentación de comunicación previa a la apertura o inicio de la instalación o actividad.

Una vez finalizada, en su caso, la construcción de las instalaciones y antes del inicio de las actividades sujetas a licencia ambiental, el titular de la actividad deberá presentar una comunicación previa en el Registro General del Ayuntamiento, adjuntando la siguiente documentación.

- a) Declaración responsable suscrita por el peticionario o su representante legal, con sus datos de identificación, manifestando su compromiso de respetar las condiciones de funcionamiento que hubiesen sido impuestas en la licencia ambiental mientras dure el ejercicio de la actividad, así como de efectuar en un plazo no superior a tres meses los controles reglamentariamente exigidos por la normativa ambiental de carácter sectorial, tales como ruidos, emisiones atmosféricas o vertidos, para asegurar el correcto funcionamiento de la instalación desde el punto de vista ambiental.
- b) Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas o impuestos correspondientes.
- c) Certificación Técnica suscrita por facultativo competente en la que se especifique: la conformidad de la obra e instalaciones con el Proyecto Técnico autorizado y con las condiciones a que se sujeta la licencia ambiental concedida, así como la efectividad de las medidas correctoras aplicadas.
- d) Asimismo, se deberá presentar documentación técnica sobre los equipos de protección contra incendios, proporcionada por el instalador y/o mantenedor autorizado y se adjuntará copia de las autorizaciones emitidas por la Administración competente de la instalación eléctrica en baja tensión, instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria, aparatos elevadores, frío industrial, centros de transformación, aire comprimido, depósitos de combustible, almacenamiento de productos químicos y otras instalaciones. Asimismo sin perjuicio de aquellas autorizaciones de otras Administraciones Públicas que por la normativa sectorial aplicable sean preceptivas para el funcionamiento de la actividad solicitada.
- e) Licencia de primera ocupación en los casos de implantación de la primera actividad.

Artículo 22. Documentación necesaria para comunicar la transmisión de las licencias urbanísticas y autorizaciones ambientales

- 1. Transmisión de licencias urbanísticas.
 - a) La transmisión de las licencias urbanísticas exige la presentación de la siguiente documentación en el Registro Municipal del Ayuntamiento:
 - Comunicación suscrita por el adquirente formulando compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia otorgada y al proyecto técnico autorizado.
 - Título o documento por cuya virtud se haya producido la transmisión en el que conste la firma del transmitente.
 - Licencia objeto de transmisión.
 - Impreso de autoliquidación acreditativo de haber abonado las tasas o impuestos correspondientes.
 - b) Las licencias de primera ocupación se transmiten con el inmueble al que se refieren, sin perjuicio de la obligación de su renovación mediante la oportuna declaración responsable en las circunstancias previstas en la Ley y Ordenanza.
- 2. Transmisión de Licencia y comunicación ambiental.
 - a) La transmisión de la instalación o actividad no exigirá nueva solicitud de licencia ambiental o comunicación ambiental.
 - b) El nuevo titular está obligado a comunicar, al órgano que otorgó el correspondiente instrumento de intervención ambiental, la transmisión.
 - c) Dicha comunicación se realizará por escrito en el plazo de un mes desde que se hubiera formalizado el cambio en la titularidad de la instalación o actividad amparada por la autorización o licencia, aportando la siguiente documentación:
 - Comunicación suscrita por el peticionario o su representante legal, con sus datos de identificación.
 - Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas o impuestos correspondientes.
 - Documento acreditativo de inexistencia de deudas de naturaleza tributaria y sanciones correspondientes a la actividad y local objeto de transmisión.
 - Título o documento por cuya virtud se haya producido el cambio de titularidad.
 - Copia de la licencia o declaración de apertura o comunicación ambiental, que autorizó el inicio de la actividad objeto de transmisión.
 - d) De no llevarse a efecto las citadas comunicaciones, el antiguo y el nuevo titular quedan sujetos de forma solidaria a todas las responsabilidades y obligaciones derivadas de la licencia o autorizaciones ambientales.

Capítulo IV

Régimen jurídico. Obligaciones de los titulares de licencias

Artículo 23. Obligaciones materiales

- 1. Todo titular de una licencia urbanística municipal está sujeto al régimen jurídico general integrante del contenido de la licencia, y sin perjuicio de las condiciones específicas que puedan esta-

blecerse en la misma por aplicación de la normativa en vigor, atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso.

2. Todas las licencias se otorgarán por plazo determinado tanto para iniciar, como para terminar las obras, salvo las referidas a los usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación a las normas que en cada momento los regulen.

Una vez otorgada la licencia y, en su caso, presentado el proyecto de ejecución, se deberá iniciar, concluir y no interrumpir la construcción dentro de los plazos en ella determinados. En defecto de tales plazos se entenderá que el interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y veinticuatro para terminarlas, admitiéndose interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de seis meses. En la obra menor, los plazos indicados se reducen a la mitad.

3. El Órgano Municipal Competente o su Delegado, podrán conceder prórrogas de los plazos de las licencias por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgamiento de la prórroga.

4. El órgano Municipal Competente o su Delegado para conceder la licencia declarará, de oficio o a instancia de parte, la caducidad de las licencias, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos los plazos correspondientes.

La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística en vigor. Si la obra o instalación quedase inacabada o paralizada durante tiempo superior a un año desde la declaración de caducidad, procederá la sujeción del inmueble al régimen de edificación forzosa.

5. La interrupción continuada del funcionamiento de la actividad durante el plazo señalado en la norma aplicable o durante el plazo indicado de forma expresa en la resolución, dará lugar a la declaración de caducidad de la licencia ambiental y apertura previa audiencia del interesado y resolución expresa.

6. Ajustar la ejecución de las obras o de la actividad al proyecto autorizado mediante la licencia, presentando, en caso de discordancias justificadas, las correspondientes modificaciones al mismo, que serán tramitadas conforme al procedimiento establecido en cada supuesto.

7. Garantizar en su caso la conversión de la parcela en solar, mediante la prestación de la fianza en la cuantía que resulte de la valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

8. Colocar y mantener en buenas condiciones y visible desde la vía pública durante el transcurso de las obras de nueva planta, un cartel informativo de las principales características de las mismas (contenido, promotor, técnico autor y director, constructor, fecha de la licencia concedida, número del expediente y plazo de ejecución según la misma).

9. Disponer siempre en la obra o local, una copia de la licencia de edificación, autorización de inicio de la actividad, licencia de apertura o declaración, comunicación ambiental presentada, según cada caso específico. Así como, en su caso, las autorizaciones de la ocupación de la vía pública, acera o calzada.

10. Adoptar todas las medidas de seguridad y salud laboral establecidas en la normativa vigente, tanto respecto a la edificación como a la vía pública.

11. Reparar los desperfectos que la ejecución de las obras puedan causar en la vía pública, constituyendo garantía suficiente al efecto.

12. Retirar, en un plazo no superior a 5 días desde que se considere terminada la obra, los materiales sobrantes, andamios, vallas y cerramientos. El incumplimiento de esta obligación quedará asimismo garantizado con la fianza a que se refiere el apartado anterior.

13. Vallado perimetral del solar e instalación, en su caso, de plataforma de protección de vialidades desde la primera planta de pisos.

14.- La constitución de fianzas o avales en las obras de edificación y pólizas de responsabilidad en las de demolición e instalación de grúas. Cualquier otra forma de caución o garantía se exigirá expresamente en la licencia mediante la imposición de condición suspensiva de sus efectos. El titular antes de iniciar las obras deberá presentar en el Registro Municipal las garantías exigidas debidamente formalizadas.

15. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en este Artículo, determina la suspensión cautelar de las obras en ejecución o la denegación de la primera ocupación de las obras finalizadas, sin perjuicio de las infracciones urbanística u otros tipos de incumplimiento tipificados al efecto.

16. La no presentación de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

Artículo 24. Obligaciones formales

1. El promotor o titular de la solicitud de licencia deberá presentar toda la documentación que esta Ordenanza establece según el tipo de instrumento de intervención que se trate. Las deficiencias subsanables referidas en la Ordenanza son documentales, por lo que no se considerarán subsanables los incumplimientos de la normativa urbanística o ambiental de aplicación, en cuyo caso

se procederá, sin más trámite, a denegar la solicitud, con pérdida de las tasas o impuestos abonados y documentación presentada.

2. Obtenida la licencia de urbanización, edificación o demolición, y con una antelación mínima de quince días a su inicio, el titular de la licencia deberá comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras. Asimismo, deberá proceder al cumplimiento de las exigencias formales expresadas en el condicionamiento de la licencia.

3. El titular de una licencia de obra mayor debe comunicar al Ayuntamiento las incidencias que surjan durante la realización de las obras, con repercusión en la vía pública o en las condiciones de la licencia. En todo caso, será preceptiva la comunicación de la interrupción de las obras, con indicación expresa de las causas que la motivan, que pueda dar lugar a sobrepasar el plazo de ejecución establecido en la licencia.

4. El titular de una licencia está asimismo obligado a solicitar expresamente al Departamento de Urbanismo, (indicando en plano la superficie a ocupar y tiempo de ocupación y adjuntando copia de la licencia o comunicación previa), la autorización para la ocupación de vía pública - aceras-, en el caso de que sea necesaria, aportando la solución que se estime más adecuada para resolver el tránsito peatonal. Cuando la ocupación se efectúe sobre la acera y calzada o, exclusivamente, sobre ésta última, la autorización se concederá por el Órgano Municipal Competente.

5. El titular de la licencia urbanística y autorización de ocupación de vía pública deberá satisfacer las exacciones municipales derivadas de su solicitud o de su otorgamiento, que vengan establecidas en las Ordenanzas Fiscales, tales como:

- a) Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
- b) Tasas por expedición de determinadas licencias. El importe de la tasa se ingresará en las Arcas Municipales como requisito previo para la tramitación de las solicitudes correspondientes.
- c) Tasas por ocupación de vía pública, con ingreso previo al otorgamiento.

6. La formulación de declaraciones responsables y comunicaciones previas está sujeta al pago de las tasas establecidas en la Ordenanza Fiscal correspondiente, su ingreso deberá efectuarse junto a la solicitud.

Artículo 25. Procedimiento para el otorgamiento de licencia de parcelación

1. Las actuaciones básicas del procedimiento para el otorgamiento de este tipo de licencias, una vez recibida la solicitud con la documentación indicada en el Artículo 11 de esta Ordenanza, serán las siguientes:

- Informe Técnico del Departamento de Urbanismo.
- Informe Jurídico.
- Resolución del Órgano Municipal Competente o su delegado.

2. Igual procedimiento se seguirá para la resolución de solicitudes de certificaciones de innecesariedad de licencias de parcelación.

3. Las licencias de parcelación urbanística se concederán condicionando su eficacia a plazo determinado y a la cesión gratuita y sin cargas a la Administración Municipal del suelo destinado a viario público en los supuestos de suelo urbano.

4. Las licencias de parcelación y certificados de innecesariedad de licencia de la misma, se concederán sujetas a la obligación: de consignar expresamente en las correspondientes escrituras, que las parcelas resultantes precisan para ser solares edificables, la previa cesión a la Administración Municipal del suelo destinado a viario.

5. Las licencias de parcelación o los certificados de innecesariedad se otorgarán dentro del mes siguiente a la fecha de presentación de la solicitud documental completa en el Registro Municipal del Ayuntamiento.

En caso de existir defectos documentales subsanables, se requerirá al peticionario, por una sola vez y mediante Providencia, para que los rectifique, indicando un plazo para ello, no inferior a 10 días, que no se computará dentro del establecido para el otorgamiento de la licencia. Transcurrido el plazo para la subsanación sin que ésta se produjera, se denegará expresamente la licencia.

6. El vencimiento del plazo establecido para el otorgamiento de la licencia o certificación de innecesariedad sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo.

Artículo 26. Procedimiento para el otorgamiento de licencia de edificación.

1. Las actuaciones básicas del procedimiento para el otorgamiento de este tipo de licencias, una vez recibida la solicitud con la documentación indicada en el Artículo 12 de esta Ordenanza, serán las siguientes:

- Informe Técnico del Departamento de Urbanismo, sobre adecuación de lo solicitado a la normativa urbanística aplicable (régimen del suelo y parámetros de edificabilidad), y condiciones de urbanización.
- Informe Jurídico.
- Resolución del Órgano Municipal Competente o del delegado al efecto.

2. En función de las especiales circunstancias concurrentes, derivadas de la especificidad de lo solicitado o de la normativa aplicable, el procedimiento descrito en el apartado anterior puede integrar otras actuaciones entre las que, sin carácter exhaustivo, se citan las siguientes:

- a) Informes de otras Administraciones Públicas con competencias concurrentes (Costas, Carreteras, Cultura, Comercio, Agricultura, Sanidad etc.). Si el informe o autorización no se adjunta con la solicitud, el Departamento de Urbanismo remitirá copia del expediente a las Administraciones competentes sectoriales para que resuelvan en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud del informe junto con la copia del expediente, salvo que su normativa reguladora específica establezca otra cosa.

Transcurrido el plazo, se estará a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Si fuera necesario la ejecución de zanjas en el dominio público para dotar de servicios a la edificación, se presentará junto con el proyecto de ejecución el Anexo de acometidas a que hace referencia el Artículo 12.II de esta Ordenanza.

Informado dicho Proyecto y Anexo por el Departamento de Urbanismo, se remitirá al promotor interesado a fin de que solicite del Órgano Municipal Competente, la ocupación y corte de vía pública con el pago de las tasas correspondientes, salvo en los casos en los que no precise ocupar la calzada.

4.- Demoliciones. Otorgada la licencia, el promotor solicitará, en su caso, la retirada de cables y demás instalaciones públicas al Departamento de Urbanismo.

5.- Cuando las obras tengan por objeto la construcción (nueva planta, ampliación, rehabilitación integral, reconstrucción) de un edificio o local para destinarlo a un uso distinto al de vivienda, se integrarán en un solo expediente los procedimientos de las licencias de obra y ambiental, siendo el plazo para resolver el fijado para la licencia ambiental.

Se presentará, junto a la documentación indicada en el Artículo 12 de esta Ordenanza, un Anexo con la requerida para solicitar licencia ambiental.

6.- Cuando la licencia se solicite en el ámbito de una Actuación Integrada en ejecución, se dará audiencia al urbanizador de la misma durante un plazo de 10 días, debiendo garantizarse en todo caso las medidas necesarias para evitar que las obras de edificación entorpezcan u obstaculicen las de urbanización.

7.- El procedimiento para la concesión de licencia sólo se entenderá iniciado cuando la petición vaya acompañada de Proyecto Técnico y de los otros documentos indispensables para dotar de contenido la resolución.

En caso de existir defectos documentales, se requerirá al peticionario, por una sola vez y mediante Providencia, para que los rectifique, indicando un plazo para ello, no inferior a 10 días, que no se computará dentro del establecido para el otorgamiento de la licencia.

Transcurrido el plazo para la subsanación sin que ésta se produjera, se denegará expresamente la licencia.

Artículo 27. Procedimiento para formulación de declaración responsable para el ejercicio de actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo.

1. El promotor, una vez efectuada bajo su responsabilidad la declaración de que cumple todos los requisitos exigibles para ejecutar las obras, y presentada ésta ante el ayuntamiento junto con toda la documentación exigida, estará habilitado para el inicio inmediato de las obras, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración. Las actuaciones básicas del procedimiento para la declaración responsable, una vez recibida ésta con la documentación indicada en el Artículo 13 de esta Ordenanza, serán las siguientes:

- Inspección e Informe Técnico del Departamento de Urbanismo, sobre adecuación de lo solicitado a la normativa urbanística aplicable y su carácter de obra sujeta al régimen de declaración responsable. Si el Informe Técnico fuera desfavorable, se propondrá su resolución por el Órgano Municipal Competente o su delegado.

2. En los supuestos en los que la actuación urbanística implique una actividad no residencial y no sujeta a autorización ambiental integrada ni a licencia ambiental, se integrarán ambos procedimientos en un único expediente, el de actividad, debiendo comprender la declaración responsable tanto la obra como la actividad, siendo competentes para inspeccionar, informar y proponer la Sección de Disciplina Urbanística. La resolución única se dictará, en los supuestos de Informe Técnico desfavorable, mediante acuerdo del Órgano Municipal Competente o su delegado.

3. El plazo para resolver sobre las declaraciones responsables referidas será el de un mes desde la fecha de presentación de la documentación completa en el Registro General del Ayuntamiento. En caso de existir defectos documentales, se requerirá al peticionario, por una sola vez y mediante Providencia, para que los rectifique, indicando un plazo para ello, no inferior a 10 días. Transcurrido el plazo para la subsanación sin que ésta se produjera, se resolverá declarando la imposibilidad de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes, y podrá determinar asimismo la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho, y todo ello sin perjuicio de la tramitación, en su caso, del procedimiento sancionador correspondientes.

Artículo 28. Procedimiento para el otorgamiento de otras licencias específicas

Presentada la solicitud junto con la documentación establecida se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo 26.1 de la presente Ordenanza.

Artículo 29. Procedimiento para la licencia de primera ocupación

1. Las actuaciones básicas del procedimiento, una vez recibida la solicitud de licencia urbanística con la documentación indicada en el Artículo 16 de esta Ordenanza, serán las siguientes:

- Inspección por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Loeches.
- Emisión de Informe del mencionado Departamento Técnico, verificando si la ejecución de las obras de edificación y urbanización se ha llevado a cabo con sujeción al Proyecto autorizado y a las condiciones impuestas en la licencia de edificación y la aptitud para el uso al que se destina.
- Informe Propuesta del Departamento de Urbanismo, en los supuestos en que el Informe Técnico sea desfavorable.
- Resolución del Órgano Municipal Competente o su delegado.

2. En el supuesto de edificios de nueva construcción de viviendas protegidas, el promotor formulará a su terminación solicitud de licencia urbanística exclusivamente en lo que atañe a los locales y garajes. El Departamento de Urbanismo verificará el ajuste de la ejecución de la obra a la licencia de construcción concedida y las condiciones de protección contra incendios y salvamento, sólo en lo que afecta a los locales y garajes, así como el cumplimiento de las condiciones de urbanización, vía pública y acceso al garaje. En consecuencia, la resolución implica el funcionamiento del garaje, siendo documento suficiente para solicitar del Órgano Municipal Competente previo informe de la Policía Municipal la placa de vado de acceso de vehículos.

4.- Caso de edificaciones o construcciones de uso no residencial sujetos a licencia ambiental, las solicitudes de licencia de primera ocupación y comunicación previa a la apertura de la actividad, se tramitarán conjuntamente en un sólo expediente, si bien podrán existir dos resoluciones diferenciadas.

Artículo 30. Procedimiento para el otorgamiento de licencia de modificación de uso urbanístico

1. Las actuaciones básicas del procedimiento para el otorgamiento de este tipo de licencias, una vez recibida la solicitud con la documentación indicada en el Artículo 16 de esta Ordenanza, serán las siguientes:

- Informe Técnico del Departamento Urbanismo sobre adecuación del uso residencial solicitado al permitido por el Planeamiento. Si se tratara de un uso no residencial será competente para informar también la Sección de Disciplina.
- Informe Propuesta del Departamento de Urbanismo.
- Resolución por el Órgano Municipal Competente o su delegado

2. La obtención de la licencia de modificación del uso residencial a otros usos, no exime de la solicitud y otorgamiento de las pertinentes licencia de obra y ambiental o comunicación ambiental para la adecuación y funcionamiento de la actividad así como, en su caso, licencia de apertura para la puesta en marcha de la actividad.

3. La licencia de modificación del uso urbanístico no residencial al residencial siempre estará condicionada a la solicitud y obtención de la pertinente licencia de obras y primera ocupación.

Artículo 31. Procedimiento para el otorgamiento de la certificación de compatibilidad urbanística

1. Las actuaciones básicas del procedimiento para la concesión de la certificación de compatibilidad urbanística, una vez recibida la solicitud con la documentación indicada en el Artículo 17 de esta Ordenanza, serán las siguientes:

- Informe Técnico del Departamento de Urbanismo.
- Certificación Municipal.

2. Transcurrido el plazo de 30 días sin pronunciamiento, a contar desde la fecha de la solicitud, el titular podrá presentar la solicitud de la licencia indicando la fecha en que solicitó el certificado de compatibilidad urbanística.

Artículo 32. Procedimiento para el otorgamiento de licencia ambiental

1. Las actuaciones básicas del procedimiento para el otorgamiento de este tipo de licencias, una vez recibida la solicitud con la documentación indicada en el Artículo 19 de esta Ordenanza, serán las siguientes:

- a) El Departamento de Urbanismo someterá el expediente a información pública por término no inferior a veinte días, mediante la inserción de un anuncio en el Tablón de edictos del Ayuntamiento, para que las personas físicas o jurídicas, asociaciones vecinales y cuantos lo consideren oportuno, formulen las alegaciones que tengan por convenientes.
- b) Asimismo, a los vecinos inmediatos al lugar donde se haya de emplazar la actividad, se les dirigirá notificación personal en la que se les indicará el lugar en el que tendrán a su dispo-

sición el expediente completo de la solicitud, para consulta y formulación de las alegaciones que consideren pertinentes.

- c) Solo cuando la actividad proyectada esté sometida a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa vigente en la materia, el trámite de información pública tendrá una duración no inferior a 30 días y será objeto, además, de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.
- d) Cuando deba realizarse evaluación de impacto ambiental se remitirá copia del expediente al órgano autonómico competente para efectuar la misma.
 - Cuando el proyecto exija declaración de interés comunitario, copia del expediente se remitirán al órgano autonómico competente para que emita la mencionada declaración.
- e) El Departamento de Urbanismo solicitará simultáneamente los informes preceptivos sectoriales, en función de la actividad objeto de licencia, remitiendo a los órganos competentes copia de la documentación del expediente.
- f) Recibidos los informes o transcurrido el plazo para su emisión, el Departamento de Urbanismo elaborará informe ambiental.
- g) Trámite de audiencia a los interesados para alegaciones y presentación, en su caso, de la documentación que consideren procedente.
- h) Informe Propuesta del Departamento de Urbanismo.
- i) Resolución del Órgano Municipal Competente o su delegado que contendrá: en caso positivo, las prescripciones y condicionantes que se establezcan.

2. En caso de existir defectos documentales, se requerirá al peticionario, por una sola vez y mediante Providencia, para que los rectifique, indicando un plazo para ello, no inferior a 10 días, que no se computará dentro del establecido para el otorgamiento de la licencia.

Transcurrido el plazo para la subsanación sin que ésta se produjera, se denegará expresamente la licencia.

3. No podrá concederse la licencia ambiental en tanto no hayan sido obtenidos, cuando procedan, la evaluación de impacto ambiental y declaración de interés comunitario. No se podrán adquirir por silencio facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

Artículo 33. Procedimiento para la formulación de comunicación ambiental

1.1 Las actuaciones básicas del procedimiento para emitir pronunciamiento expreso por comunicación ambiental, una vez recibida la solicitud con la documentación indicada en el Artículo 20 de esta Ordenanza, serán las siguientes:

- Inspección e Informe Técnico del Departamento de Urbanismo. Si el Informe Técnico fuera desfavorable, se elaborará Informe propuesta por el Departamento de Urbanismo que se elevará a resolución del Órgano Municipal Competente o su delegado.

1.2 En caso de existir defectos documentales, se requerirá al peticionario, por una sola vez y mediante Providencia, para que los rectifique, indicando un plazo para ello, no inferior a 10 días. Transcurrido el plazo para la subsanación sin que ésta se produjera, se denegará expresamente la comunicación.

Transcurrido el plazo de resolución sin pronunciamiento el interesado podrá entender conforme su comunicación, con la salvedad de que no se podrán adquirir de esta forma facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

Artículo 34. Procedimiento para la formulación de comunicación previa de apertura e inicio de actividad

1. Las actuaciones básicas del procedimiento para formular la comunicación previa de la apertura e inicio de actividad sujeta al régimen de autorización ambiental integrada o a licencia ambiental, consisten en que una vez presentada la comunicación previa con la certificación del Técnico Director de las instalaciones, especificando la conformidad de las mismas a la licencia ambiental que las ampara, así como la eficacia y cumplimiento de las medidas correctoras y condicionantes de la licencia ambiental, se procederá a:

- Inspección dirigida por el Departamento de Urbanismo, en la que se emitirá Informe de Comprobación sobre la adecuación del establecimiento y actividad al proyecto técnico y licencia ambiental otorgada, así como la comprobación de las medidas correctoras efectuadas.
- Informe Propuesta por el Departamento de Urbanismo, en los supuestos de informe desfavorable.
- Resolución por el Órgano Municipal Competente o su delegado.

2. Transcurrido el plazo de un mes para las actividades que hayan obtenido licencia ambiental y de dos meses para las que se haya otorgado autorización ambiental, desde la presentación de la comunicación previa, debidamente acompañada de la documentación requerida, sin oposición o reparos por parte de la Administración, se entenderá otorgada licencia de apertura, pudiendo iniciarse el ejercicio de la actividad.

3. Obligatoria, en los supuestos fijados expresamente en la licencia ambiental y, voluntariamente, en general, cuando el titular de la licencia ambiental presente la declaración responsable,

adjuntando informe y certificado emitido por una entidad colaboradora de calidad ambiental, acreditada para el control integrado de la contaminación, poniendo de manifiesto el cumplimiento de la licencia ambiental, tal documentación sustituirá el acta de comprobación, habilitando el inicio de la actividad desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades inspectoras correspondientes al Departamento de Urbanismo.

Artículo 35. Procedimiento para la comunicación de la transmisión de licencias urbanísticas y autorizaciones ambientales

1. Licencias urbanísticas. Las actuaciones básicas de procedimiento una vez presentada la documentación referida en el Artículo 22.1 de esta Ordenanza, son las siguientes:

- Informe Técnico del Departamento de Urbanismo sobre la obra en ejecución y cumplimiento de plazos.
- En el caso de que exista constitución de fianzas, avales o cualquier otro compromiso efectuada por el transmitente se requerirá al adquirente para que proceda a la formalización de tales garantías a su nombre.
- Informe Propuesta del Departamento de Urbanismo en los supuestos desfavorables.
- Resolución del Órgano Municipal Competente o su delegado.

2. Autorizaciones ambientales. Las actuaciones básicas de procedimiento una vez presentada la documentación referida en el Artículo 22.2 de esta Ordenanza, son las siguientes:

- Inspección e Informe Técnico del Departamento de Urbanismo.
- Informe Propuesta del Departamento de Urbanismo en supuestos desfavorables.
- Resolución del Órgano Municipal Competente o su delegado.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Competencias

1. Conforme a la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye al Alcalde sin perjuicio de su delegación en la Junta de Gobierno Local la competencia para la concesión de cualquier tipo de licencia, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano, sin perjuicio de las facultades de delegación en los términos previstos en el apartado 3 del citado Artículo.

2. La propuesta de resolución de las licencias urbanísticas y ambientales se formulará por el Departamento de Urbanismo en los términos establecidos en la Ordenanza.

Disposición Adicional Segunda. Instrucciones de la alcaldía

La Alcaldía dictará las Instrucciones necesarias en orden a la progresiva e inmediata adaptación de los preceptos de la Ordenanza a los cambios legislativos que se vayan produciendo. Asimismo resolverá las dudas y cuestiones interpretativas que surjan en su aplicación. Dichas Instrucciones serán objeto de la máxima divulgación debiendo notificarse a los órganos representativos de los distintos agentes de la edificación y publicarse en la página Web del Ayuntamiento.

El contenido de tales instrucciones se incorporará a la Ordenanza a través de las oportunas modificaciones.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedarán derogadas las anteriores Ordenanzas reguladoras en lo que contradigan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, que fue modificada por acuerdo Plenario en sesión celebrada el día 25 de julio de 2013, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOCM y será de aplicación a partir de su publicación permaneciendo en dicha situación hasta que no se acuerde su modificación o su derogación expresa.

Loches, a 10 de octubre de 2013.—El alcalde-presidente, Antonio Notario López.
(03/32.882/13)

