



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE COGOLLOS

Al no haberse presentado alegaciones se eleva a definitivo el acuerdo del Pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2024, referente a la aprobación de las ordenanzas fiscales reguladoras.

- Ordenanza fiscal del impuesto de construcciones instalaciones y obras, y derogación de la anterior.
- Ordenanza fiscal reguladora de la celebración de matrimonios civiles.
- Ordenanza reguladora de declaración responsable para el ejercicio de actos de uso del suelo sujetos a la misma.
- Ordenanza reguladora de las licencias urbanísticas.

En cumplimiento del artículo 17.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se proceden a hacer públicas siendo el texto el siguiente:

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. – Fundamento legal.

Esta entidad local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1 en concordancia con el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, establece el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que se regirá por la presente ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 100 a 103 del citado texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

La ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

Artículo 2. – Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o de la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de Cogollos.

Artículo 3. – Construcciones, instalaciones y obras sujetas.

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior, y en particular las siguientes:

- I. – Obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o ampliación,



así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes.

II. – Igualmente, quedan incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones y obras realizadas en terrenos de dominio público, por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calicatas, pozos o zanjas tendido de carriles, colocación de postes, canalizaciones, acometidas y en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las que sean precisas para efectuar la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas calas o zanjas, siempre que la realización de cualquiera de las obras enumeradas necesite de la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la administración titular de dicho dominio.

III. – La realización de cualquiera de otras actuaciones determinadas por el Plan General de Ordenación Urbana o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, de construcción, instalaciones o obras o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que no se trate de elementos accesorios a la construcción, entendiéndose por tales los que puedan ser separador sin necesidad de obra alguna.

Artículo 4. – Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice la construcción, instalación u obra, quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 5. – Exenciones.

Estará exenta del pago del presente impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la comunidad autónoma o la entidad local que, estando sujeta, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 6. – Base imponible.

La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

En todo caso, forma parte de la base imponible el coste de todos los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad objeto de la instalación o construcción, siempre que figuren en el proyecto de obras y no tengan singularidad o identidad propia respecto de la construcción o instalación realizada.



Quedan excluidos de la base imponible el impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, y cualquier otro concepto que no integre estrictamente, el coste de ejecución material.

Artículo 7. – Cuota tributaria.

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible 20 euros de cuota fija para las obras menores y 40 euros para obras mayores, y el tipo de gravamen que se fija en el dos por ciento (2%).

Artículo 8. – Bonificaciones.

Son de aplicación las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

1. – Las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen, sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de las energías renovables para autoconsumo, disfrutarán de una bonificación del 50% sobre el presupuesto de obra correspondiente a la parte del proyecto que refleje la implantación del sistema de aprovechamiento de las energías renovables y siempre que cubra al menos el 25% de la energía total requerida por la construcción.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor, incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la administración competente.

2. – Las construcciones instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, históricas, fomento del empleo que justifiquen tal declaración de hasta el 95%.

Iniciada la actividad se deberá mantener y justificar durante al menos 12 meses, si así no se hiciera se deberá abonar íntegramente el pago del impuesto de construcciones instalaciones y obras corresponde al Pleno el acordar la aplicación de dicha bonificación con el voto de la mayoría simple de sus miembros.

3. – Las obras de reforma de viviendas y edificios ya existentes que se realicen con el fin de favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, disfrutarán de una bonificación del 50% de la cuota.

Para acogerse a esta bonificación, es necesaria la emisión de informe técnico municipal, donde se establecerán cuales han sido las reformas y la valoración de las mismas, cumpliendo la normativa vigente de acceso y habitabilidad para discapacitados, debiendo dar su conformidad.

4. – La construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, disfrutará de una bonificación del 50% de la cuota. Cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas libres, la bonificación sólo alcanzará a la parte de la cuota correspondiente a las viviendas protegidas. Para acogerse a esta bonificación deberá acreditarse mediante la correspondiente calificación, otorgada por el organismo competente, que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas objeto de esta bonificación.



Artículo 9. – Devengo.

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya obtenido la correspondiente licencia o no se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa.

La falta de pago del impuesto anulará la licencia ya que forma parte del procedimiento de obtención de dicha licencia.

Artículo 10. – Gestión.

Cuando se conceda la preceptiva licencia o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados

Finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar en su caso, la base imponible a la que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo o reintegrando al sujeto la cantidad que corresponda.

En el caso de que se desista de la realización de la construcción, instalación u obra, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho.

Artículo 11. – Comprobación e investigación.

La administración municipal podrá, por cualquiera de los medios previstos en los artículos 57 y 131 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, llevar a cabo los procedimientos de verificación de datos, comprobación de valores y comprobación limitada.

Artículo 12. – Régimen de infracciones y sanciones.

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. – NORMATIVA DE APLICACIÓN

Para todo lo no expresamente regulado en la presente ordenanza fiscal será de aplicación la Ley General Tributaria, el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como la normativa de desarrollo y demás que resulten de aplicación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA – ENTRADA EN VIGOR

La presente ordenanza fiscal, una vez aprobada entrará en vigor y comenzará a aplicarse el día su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA – MODIFICACIONES DEL IMPUESTO

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las leyes de presupuestos generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Mediante esta nueva ordenanza queda derogada la anterior, aprobada por el Pleno del ayuntamiento en sesión de fecha 12-09-89.

* * *

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA
CELEBRACIÓN DE MATRIMONIOS CIVILES

Artículo 1. – Naturaleza y objeto.

En uso de las atribuciones concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 15 a 19 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento de Cogollos acuerda establecer la tasa por celebración de matrimonios civiles, que se regirá por la presente ordenanza, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 20 a 27 y 57 del citado texto refundido.

Artículo 2. – Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la presente tasa la actividad municipal y administrativa desarrollada con motivo de la celebración de matrimonios civiles ante la Alcaldía o concejal delegado para ello.

Artículo 3. – Sujetos pasivos.

Serán sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas que soliciten o resulten beneficiadas por los servicios que se presten por la celebración del matrimonio civil.

Artículo 4. – Solicitudes.

Las solicitudes de celebración de matrimonio civil se presentarán ante la administración competente en cualquiera de las formas permitidas por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, con una antelación mínima de 60 días al de la celebración.

La solicitud deberá acompañar la siguiente documentación:

DNI, tarjeta de residente o pasaporte actualizado de ambos contrayentes.

Solicitud del matrimonio civil.

Nombre, apellidos e identificación de dos testigos mayores de edad.

La fecha y lugar preferente para la celebración de boda.

Sentencia de divorcio.



Certificado del primer matrimonio.

En caso de viudedad deberán presentar certificado de defunción del anterior cónyuge.

Certificado de empadronamiento de los dos últimos años.

Certificado literal de nacimiento.

Tras aportar la documentación requerida al efecto, se les reservará día y hora para la celebración de la boda. Tanto la determinación del lugar de celebración, como la fecha y hora de la misma será fijada mediante resolución de Alcaldía, para lo cual se tendrán en cuenta las preferencias de los contrayentes y la disponibilidad de recinto en la fecha elegida.

Artículo 5. – Subsanción y mejora de la solicitud.

Si la solicitud no reúne los requisitos que señala el artículo 4, se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera se le tendrá por desistida su petición.

Artículo 6. – lugar de la celebración.

La Alcaldía o Concejalía delegada, determinará el local del ayuntamiento en el que haya de celebrarse el matrimonio, que con carácter general sera el Salón de Plenos de la casa consistorial debidamente habilitado para este fin.

Artículo 7. – Cuantía.

La cuantía de la tasa, regulada en esta ordenanza, será la fijada en los apartados siguientes:

	<u>Importe</u>
1. Matrimonios celebrados de lunes a viernes dentro del horario de oficinas, de 8 a 15 horas	40,00 euros
2. Matrimonios celebrados fuera del horario descrito en el apartado 1	175,00 euros

Será por cuenta de los contrayentes la gestión y todos los gastos de ornamentación y logística que conlleve el acondicionamiento del recinto para la realización de la ceremonia, tales como asientos para los contrayentes e invitados, megafonía y sonido, adornos florales, etc.; debiéndose llevar a cabo dichas labores, en coordinación con los servicios municipales, con antelación suficiente y en horario de apertura del recinto concreto.

Queda totalmente prohibido la utilización de cualquier tipo de artificio pirotécnico o dispositivo análogo que pudieran poner en peligro los edificios, dependencias y jardines, o la seguridad de las personas que se encuentren en ellos.

Artículo 8. – Devengo.

1. – Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir en el momento de presentación de la solicitud de la celebración del matrimonio civil.

El pago de la misma será en régimen de autoliquidación al presentar la oportuna solicitud de celebración del matrimonio, a la que no se dará trámite sin el pago previo y acreditado de la cuota tributaria.



2. – Cuando por causas no imputables al obligado al pago el servicio no se presta, procederá la devolución del importe correspondiente.

3. – Si una vez solicitada la celebración del matrimonio civil y con anterioridad a la fecha fijada para la ceremonia, los solicitantes desistieran de celebrar la misma, procederá la devolución de la cuota abonada descontando de la misma los costes de tramitación del expediente administrativo que ascienden a 18,00 euros.

Artículo 9. – Exenciones y bonificaciones.

No se concederá exención ni bonificación alguna en el pago de la tasa.

Artículo 10. – Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y normativa que la desarrolle.

Artículo 11. – Actas.

Una copia de las actas que se extiendan quedará en poder del ayuntamiento, que posteriormente procederá a su custodia en los archivos municipales y otra copia será remitida al órgano competente.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

En todo lo no previsto en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo); en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; en el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; y demás normas que resulten de aplicación.

* * *

ORDENANZA REGULADORA DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL EJERCICIO DE ACTOS DE USO DEL SUELO SUJETOS A LA MISMA

Sumario.

Capítulo primero. – Disposiciones generales.

Artículo 1. – Objeto.

Artículo 2. – Definiciones.

Artículo 3. – Ámbito de aplicación.

Artículo 4. – Documentación que debe acompañar a la declaración responsable urbanística.

Artículo 5. – Modelos normalizados y documentación necesaria

Capítulo segundo. – Procedimiento.

Artículo 6. – Toma de conocimiento.



Artículo 7. – Comprobación previa.

Artículo 8. – Finalización.

Capítulo tercero. – Comprobación e inspección.

Artículo 9. – Actividad de comprobación e inspección.

Artículo 10. – Actas de comprobación de inspección.

Artículo 11. – Suspensión de los actos del uso del suelo.

Capítulo cuarto. – Infracciones y sanciones.

Artículo 12. – Infracciones y sanciones.

Disposiciones.

Disposición adicional única. – Modelos de documentos.

Disposición derogatoria.

Disposición final. – Entrada en vigor.

CAPÍTULO PRIMERO. – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. – Objeto.

1. – La presente ordenanza resulta aplicable a los supuestos en los que, de conformidad con lo prevenido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y en aplicación de los artículos 314 bis, ter y quáter, que han sido recientemente modificados en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en la redacción introducida por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica dicho Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, no sea exigible licencia urbanística previa para el ejercicio de determinados actos del uso del suelo regulados en la misma; y, por lo tanto, les sea aplicable el régimen de declaración responsable regulado en el título IV, capítulo I, sección 2.^a, artículos 105 bis a 105 quáter, de la precitada norma en relación a lo dispuesto en el artículo 84.1 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (LBRL) y 69 de la 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (PACAP).

2. – La finalidad de la presente ordenanza, según lo dispuesto en los artículos 84 ter. 2. de la LBRL, es regular dentro del marco de las competencias municipales el establecimiento y planificación del procedimiento de comunicación (declaración responsable) necesario, así como los de verificación/comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de esta declaración responsable, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 105 quáter 2 b) LUCyL y 69 PACAP.

3. – Y, su propósito último, no es otro que garantizar que los actos de uso del suelo sujetos ahora a declaración responsable se ejecutan conforme a la legislación y planeamiento urbanísticos.



Artículo 2. – Definiciones.

A los efectos de esta ordenanza se entenderá por:

1. – «Actos de uso del suelo».

Aquellas acciones que incidan en la utilización del suelo necesitadas de control urbanístico del Ayuntamiento, bien sea mediante licencia urbanística, artículo 97 de la LUCyL o declaración responsable, artículo 105 bis de la LUCyL.

2. – «Declaración responsable urbanística».

El documento mediante el cual su promotor manifiesta bajo su exclusiva responsabilidad que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita, y que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere. (Artículo 105 ter de la LUCyL).

3. – «Licencia urbanística»: cualquier acto expreso o tácito del ayuntamiento que se exija, con carácter previo, para el ejercicio de cualquier acto de uso del suelo recogido en el artículo 97 de la LUCyL.

Artículo 3. – Ámbito de aplicación.

El régimen de declaración responsable y control posterior, según el artículo 105 bis de la LUCyL, se aplica a los siguientes actos de uso del suelo:

Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando;

- a) Tengan carácter no integral o parcial.
- b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- c) Cerramientos y vallados.
- d) Vallas y carteles publicitarios visibles de (desde) la vía pública.
- e) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.
- f) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.
- g) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.
- h) Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
- i) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

Están exentos de este régimen los supuestos citados en el artículo 97.2 de la LUCyL.

Artículo 4. – Documentación que debe acompañar a la declaración responsable urbanística.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 quáter. 1 de la LUCyL, y el artículo 314. quáter del RUCyL, para legitimar la ejecución de los actos sujetos a



declaración responsable, el promotor acompañará al documento conteniendo la misma en el ayuntamiento la siguiente documentación.

1. – Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), entre otras normas.

Se considera que no requieren proyecto:

a) Respecto a las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones o instalaciones, cuando tengan carácter no integral o parcial. Aquellas que no alteren;

Elementos estructurales; portantes o resistentes de la edificación, tales como cimentación y estructuras.

Elementos funcionales: usos, instalaciones generales.

Elementos formales: composición exterior de fachada, volumen.

Respecto a las obras menores. Aquellas tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos (reparación de cubiertas y azoteas), alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior (colocación y sustitución de puertas, persianas en aperturas existentes, etc.), fontanería (reparación y sustitución parcial de tuberías, desagües y albañales, formación y modificación de aseos, etc.), instalaciones eléctricas, enlucidos, pinturas, reparación de fachadas, escaparates siempre que no alteren los huecos existentes así como la ejecución de cualesquiera otras pequeñas obras interiores.

2. – Memoria. Que habrá de describir de forma suficiente las características del acto de uso del suelo cuya ejecución se pretende llevar a cabo. A tal efecto el promotor de la actuación deberá presentar documento emitido por empresa constructora o técnico competente que refleje el presupuesto de ejecución material, con indicación de partidas y unidades de obra, así como una memoria descriptiva y justificativa de las obras a realizar. Se entenderá como suficiente el presupuesto del coste de la obra, salvo que la obra a realizar requiera como mínimo de una memoria técnica.

3. – Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles en su caso.

– Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con un mismo acto del suelo que se pretende ejecutar las declaraciones responsables, se tramitarán conjuntamente.

Artículo 5. – Modelos normalizados y documentación necesaria.

1. – Se adoptan los modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en el anexo de esta ordenanza. Dichos modelos estarán a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en las dependencias municipales.

2. – En las actuaciones sometidas a declaración responsable se aportará la siguiente documentación:

1.º Modelo normalizado que figura en el anexo de declaración responsable debidamente cumplimentado, en el que se acredite debidamente la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante. Deberá contener igualmente este documento



una manifestación explícita y bajo la responsabilidad del declarante de que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, así como de que se posee la documentación técnica que así lo acredita y que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere.

2.º Acreditación de la representación, en los casos en que proceda.

3.º Además se deberá presentar la siguiente documentación:

– En todo caso:

Memoria valorada de las obras a realizar o presupuesto.

Plano de emplazamiento del inmueble donde se localizan las obras, referido normas subsidiarias municipales de Cogollos actuales.

En los casos en los que proceda:

Copia de las autorizaciones administrativas que sean legalmente exigibles o informes de órganos sectoriales (ej.: Patrimonio, carreteras, medio ambiente, etc.).

Documentación acreditativa de la constitución de la fianza.

Autorización para la ocupación de la vía pública mediante materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas y documento construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas).

CAPÍTULO SEGUNDO. – PROCEDIMIENTO

Artículo 6. – Toma de conocimiento.

La presentación de la correspondiente declaración responsable acompañada de la documentación que exige el artículo 105 quáter 1 de la LUCyL legitima y faculta al interesado para el inicio de los actos de uso del suelo recogidos en el artículo 105 bis 1 de esta misma norma; y, lo harán, desde el mismo día de la presentación o desde la fecha manifestada de inicio. La copia de la documentación presentada y debidamente sellada o el recibo emitido por el registro electrónico tendrá la consideración de toma de conocimiento por la administración. Este documento, que no tiene naturaleza de autorización administrativa, deberá ponerse a disposición de la administración cuando lleve a cabo la inspección de la ejecución de los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable.

Artículo 7. – Comprobación previa.

1.º Si la declaración responsable no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de la inmediata suspensión del acto de uso del suelo declarado en caso de que éstos tengan carácter esencial o relevante (al menos el proyecto técnico/memoria descriptiva y autorizaciones administrativas preceptivas, caso de requerirse legalmente). De igual forma, se indicará que, si no subsanara las deficiencias advertidas en la declaración responsable en el plazo establecido, se resolverá tener por no presentada la declaración responsable con archivo de actuaciones, conllevando la



obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio del acto de uso del suelo correspondiente.

2.º En cualquier momento, tras la presentación de la declaración responsable, podrá requerirse al interesado que aporte al expediente administrativo o exhiba la documentación que haya declarado poseer, así como la demás que sea pertinente para la comprobación de la actividad.

Artículo 8. – Finalización.

Si la declaración responsable y la documentación que la acompaña, una vez comprobada en fase de instrucción por los servicios municipales, fuera correcta y ajustada a la legalidad, no será preciso adoptar resolución expresa (sin perjuicio de la toma de razón por parte de la administración) de ninguna clase y solo estará sujeta a la inspección municipal la ejecución de los actos de uso del suelo hasta su normal terminación. Por el contrario, si en las labores de control se detecta:

No presentación de declaración responsable.

Existencia de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.

En este caso deberá adoptarse resolución motivada, que, cuando así se requiera habrá de venir precedida de los trámites que resulten necesarios (audiencia al interesado, entre otros). Determinará esta resolución la imposibilidad de continuar con el ejercicio del acto del suelo desde el momento en que se tenga constancia de que se produce, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

CAPÍTULO TERCERO. – COMPROBACIÓN E INSPECCIÓN

Artículo 9. – Actividad de comprobación e inspección.

1.º Las actuaciones de comprobación e inspección se ajustarán a lo establecido en la sección 2.ª, «Inspección urbanística» (artículos 337 a 340), del capítulo III, título IV del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL). En ausencia de las mismas serán de aplicación los preceptos contenidos en el presente capítulo.

2.º Los servicios municipales competentes realizarán, en cualquier momento, las inspecciones y comprobaciones que se consideren necesarias en relación con los actos de uso del suelo objeto de esta ordenanza, en el ejercicio de las competencias atribuidas por la legislación vigente, sin perjuicio de que pueda exigirse la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación.

3.º En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción, se advertirá a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta, y se formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes.

Artículo 10. – Actas de comprobación e inspección.

De la actuación de comprobación o inspección se levantará acta o diligencia de inspección en los términos establecidos en los artículos 339 y 340 del RUCyL.



Artículo 11. – Suspensión de los actos de uso del suelo.

1.º Todo acto de uso del suelo a que hace referencia la presente ordenanza que se compruebe que se ejerce sin la presentación de la correspondiente declaración responsable será suspendido de inmediato, artículo 122 bis de la LUCyL, en relación con las medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística reguladas para los actos sin licencia en el artículo 113 de la LUCyL y 341 del RUCyL, con las debidas adaptaciones para el caso de la declaración responsable.

2.º Asimismo, el acto motivado que resuelva por parte de la administración pública la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a una declaración responsable, ordenará, igualmente, la paralización inmediata de los actos que se estuvieran realizando a su amparo (artículo 119 de la LUCyL).

3.º La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos a los que se refieren los anteriores apartados que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado. En la suspensión que se contempla en el apartado 1, al tratarse meramente de una medida cautelar, no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística y sancionador puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

CAPÍTULO CUARTO. – RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 12. – Infracciones y sanciones.

Con referencia a los actos de uso del suelo que se recogen en esta ordenanza, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 122 bis de la LUCyL, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que (debidamente adaptadas al supuesto de las declaraciones responsables) se contemplan para las licencias urbanísticas en los artículos, 115 (infracciones urbanísticas), 116 (responsables) y 117 (sanciones) de la LUCyL, así como sección 4.ª (infracciones y personas responsables), sección 5.ª (sanciones) y sección 6.ª (procedimiento sancionador) del RUCyL.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. – MODELOS DE DOCUMENTOS

1.º Se establece el correspondiente modelo normalizado de declaración responsable, en el anexo adjunto.

2.º Se faculta al señor alcalde-presidente de la corporación para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA. – PROCEDIMIENTOS EN TRAMITACIÓN

En relación con los procedimientos administrativos para la obtención de licencia urbanística iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza y que conlleven la realización de actos de uso del suelo amparados por el régimen de declaración responsable establecido en el artículo 105 bis de la LUCyL y regulado en la presente ordenanza, los interesados podrán optar por continuar la tramitación de los mismos acogidos al régimen de declaración responsable, para lo cual deberá mediar comunicación previa y formal al Ayuntamiento de Cogollos (Burgos).



DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL. – ENTRADA EN VIGOR

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

ANEXO

DECLARACIÓN RESPONSABLE OBRAS MENORES Y OTRAS SIMILARES

A) Datos de la persona declarante:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Nombre o razón social:

DNI/NIE/CIF:

En su propio nombre o en representación de:

(Rellenar el apartado B) únicamente cuando se actúe en representación de alguien.

B) Nombre y apellidos, o razón social:

DNI/NIE/CIF :

C) Datos a efectos de notificaciones:

Dirección (calle, plaza...):

N.º Esc. Piso Pta. Código postal

Municipio Provincia

Teléfono

Correo electrónico

D) Forma de notificación (márquese la que proceda).

Por correo ordinario.

Por notificación electrónica a través de la sede electrónica.

E) Datos del acto/actos de uso del suelo:

Descripción de la/las obras objeto de la declaración.

.....
.....
.....
.....

Presupuesto de ejecución material, excluido el IVA.

.....



Ubicación/Dirección del lugar donde se van a realizar las obras.

.....

Referencia catastral del inmueble donde se localizan las obras.

.....

Contratista (en su caso).

.....

F) Documentación que aporta (marcar lo que proceda).

– Presupuesto detallado en todo caso.

– Proyecto de obras o memoria descriptiva de la obra (unidades de obra). (Si procede)

– Si procede. Fotografías detalladas del estado del inmueble antes de la ejecución de la obra que se pretende que abarque todas las zonas donde se pretende actuar y todas sus perspectivas.

– Plano de emplazamiento del inmueble donde se localizan las obras.

En los casos en los que proceda:

– Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles o informes sectoriales (ej.: Patrimonio, carreteras, medio ambiente, etc.).

G) Declaración responsable.

Declaro bajo mi exclusiva responsabilidad.

– El/la abajo firmante manifiesta bajo su exclusiva responsabilidad, a los efectos del artículo 105 ter de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 314 bis del RUCyL, que los actos a los que se refiere el presente documento cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, que posee la documentación técnica exigible que así lo acredita, y que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere.

En Cogollos, a de de

Fdo.:

Consentimiento y firma.

– Presta su consentimiento para que la entidad realice consultas de los datos del solicitante/representante a través de la Plataforma de Intermediación de Datos y otros servicios interoperables. Igualmente presto mi consentimiento para que los datos aportados en esta instancia y en la documentación que la acompaña puedan ser utilizados para el envío de información de interés general y sean cedidos a otras administraciones públicas cuando hayan sido requeridos por esta.

– He sido informado de que esta entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que la acompaña para la realización de actuaciones administrativas



– De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, esta administración le informa que los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán incorporados y tratados de forma segura y confidencial en los correspondientes ficheros. La recogida y tratamiento de estos datos tiene como fin el ejercicio por parte de esta administración de las funciones y competencias atribuidas legalmente, incluidas las relativas a la comunicación, notificación y cualquier otra actuación que se derive de las relaciones jurídico-administrativas llevadas a cabo en esta administración y de las que usted sea titular; así como la formación y mantenimiento de los propios ficheros. Si lo desea, puede acceder a los datos facilitados, así como solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, dirigiendo una comunicación escrita a esta administración, c/ Real, 43, de Cogollos. 09320 Burgos.

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE COGOLLOS. –

* * *

ORDENANZA REGULADORA PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE COGOLLOS (BURGOS)

Esta entidad local, en su calidad de administración pública de carácter territorial, y siempre dentro de la esfera de sus competencias, le corresponde la potestad reglamentaria y de auto organización.

Por ello, necesita adaptarse a las actuales disposiciones normativas en materia urbanística estipuladas en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, así como a nivel estatal, siendo el instrumento adecuado para regular la competencia de este municipio en materia urbanística la aprobación de una ordenanza municipal reguladora para la concesión de licencias urbanísticas, todo ello para adaptarse a lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, del 29 de enero, así como el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

CAPÍTULO I. – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. – Objeto.

Es objeto de la presente ordenanza la regulación del procedimiento y los requisitos para el otorgamiento de la licencia urbanística, en los siguientes actos; construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

- A) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- B) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- C) Construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- D) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tengan carácter integral o total.
- E) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.



F) Implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.

G) Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.

H) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

I) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

J) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.

K) Obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes

L) Las excavaciones y explanaciones. Corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea.

M) Espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y urbanizable. Otros usos del suelo que se determinen reglamentariamente.

N) Otros usos del suelo que se determinen reglamentariamente.

Tal y como establece el artículo 97 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, del 29 de enero. Asimismo, en cuanto al otorgamiento de las licencias, deberá tomarse en consideración el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Artículo 2. – Definición.

Mediante la licencia urbanística el ayuntamiento realiza un control preventivo sobre los actos de uso del suelo para verificar su conformidad con la normativa urbanística.

Artículo 3. – Procedimiento general de otorgamiento.

1. – El procedimiento se iniciará a instancia del interesado a cuya solicitud deberá acompañar.

A) Las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico suscrito por facultativo competente en los supuestos y con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial (estudio básico de seguridad entre otros). Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes pueden acompañarse simplemente de una memoria descriptiva que defina las características generales de su objeto.

B) Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones de las mismas, deben indicar el uso al que vayan a destinarse, que debe ser conforme las características de la construcción o instalación.

C) Las solicitudes de licencia de parcelación deben adjuntar planos a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos que se pretenden dividir o segregar y de las parcelas resultantes.

D) Las solicitudes de licencia de primera ocupación o utilización deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.



Si la documentación presentada está incompleta o presenta deficiencias formales, debe requerirse al solicitante para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución expresa que debe notificarse al interesado.

2. – Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras administraciones públicas y los mismos no se adjunten con la solicitud, el ayuntamiento debe remitir copia del expediente a dichas administraciones para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entienden favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación aplicable establezca procedimientos o efectos diferentes.

Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia ambiental, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia ambiental tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia ambiental, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

3. – Emitidos los informes preceptivos, corresponde al alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia, de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

4. – La resolución denegatoria deberá ser motivada, con explícita referencia a la norma o normas de la ordenación territorial y urbanística o, en su caso, de otro carácter con las que esté en contradicción el acto o actividad pretendida.

5. – El transcurso del plazo máximo para resolver desde la presentación de la solicitud, sin notificación de resolución alguna, determinará el otorgamiento de la licencia interesada por silencio administrativo positivo. Siempre que se ajuste a la ley vigente. Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. Téngase en cuenta que en los supuestos previstos en el artículo 11.4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el vencimiento de dicho plazo máximo sin notificación expresa de la resolución legitimará al interesado para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo. Este artículo 11.4 dispone lo siguiente:

«Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen.

a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.



c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público».

Artículo 4. – Plazos de resolución.

Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas, y notificada la resolución a los interesados, dentro de un plazo de tres meses, o el que reglamentariamente se encuentre marcado en función de la normativa aplicable.

Artículo 5. – Publicidad.

En todas las obras de edificación y urbanización se debe disponer a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística, o en su caso de la documentación acreditativa de su obtención por silencio.

Artículo 6. – Efectos de la licencia urbanística.

El otorgamiento de licencia urbanística legitima a su solicitante para realizar los actos de uso del suelo autorizados por la misma, en las condiciones señaladas en la normativa urbanística, en las demás normas aplicables y en la propia licencia.

Cuando se otorgue licencia urbanística conforme a un proyecto básico el comienzo de las obras debe ser autorizado por el ayuntamiento, previa solicitud del interesado acompañada del proyecto de ejecución que desarrolle el citado proyecto básico.

Debiendo el ayuntamiento resolver y notificar la autorización para comenzar las obras dentro del mes siguiente a la presentación de la solicitud con su documentación completa, y transcurrido dicho plazo la autorización se entenderá concedida por silencio.

Artículo 7. – Obligaciones de las empresas suministradoras.

Las entidades prestadoras de los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos no pueden:

a) Efectuar suministros provisionales para la ejecución de actos de uso del suelo que carezcan de la licencia urbanística correspondiente.

b) Mantener los suministros provisionales transcurridos seis meses desde la finalización de las obras correspondientes.

c) Contratar definitivamente sus servicios sin la previa acreditación de la licencia de primera ocupación o utilización de construcciones o instalaciones.

Artículo 8. – Plazo de ejecución.

Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deben realizarse dentro de los siguientes plazos, que se señalarán en la propia licencia, en función de la complejidad técnica y demás características de los actos, y dentro de los siguientes márgenes:

a) Plazo de inicio, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de licencia y el inicio de los actos que ampare: de uno a seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.



b) Plazo de finalización, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de licencia y la finalización de los actos que ampare: de tres a treinta y seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.

c) Plazo de interrupción máxima, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir en caso de interrupción de la ejecución de los actos amparados por licencia, siempre que dicha interrupción se justifique en razones objetivas de naturaleza técnica: de 6 a 12 meses.

En defecto de indicación expresa, los plazos para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística que supongan la realización de obras, serán los máximos citados en el apartado anterior.

Los plazos citados pueden ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original, mediante resolución del órgano municipal competente para otorgar la licencia urbanística, previa solicitud justificada del interesado, y siempre que sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico conforme a las cuales fue otorgada la licencia.

Las prórrogas de los plazos de inicio e interrupción máxima suponen la ampliación automática del plazo de finalización, por el mismo tiempo por el que se concedan.

Artículo 9. – Caducidad.

Incumplidos los plazos de ejecución se iniciará expediente de caducidad de la licencia urbanística y de la extinción de sus efectos.

En tanto no se notifique a los afectados la incoación del mismo, podrán continuar la realización de los actos de uso del suelo para los que fue concedida la licencia.

Una vez notificada la caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia. En tanto esta no sea concedida, no se podrán realizar más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del ayuntamiento. Si no se solicita nueva licencia antes de seis meses desde la notificación de caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, e igualmente si solicitada nueva licencia, la misma debe ser denegada, el ayuntamiento puede acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa o al de sustitución forzosa.

CAPÍTULO II. – AUTORIZACIÓN DE USOS EXCEPCIONALES

Artículo 10. – Autorización de usos excepcionales.

Los actos de uso del suelo sujetos a autorización en suelo rústico deben obtener dicha autorización previamente al otorgamiento de licencia urbanística, salvo si están previstos y definidos en un plan o proyecto regional aprobado conforme a la legislación sobre ordenación del territorio.

La competencia para otorgar dicha autorización de uso excepcional en suelo rústico corresponde:

a) Al ayuntamiento, en los municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

b) A la Comisión Territorial de Urbanismo, en el resto de los municipios.



CAPÍTULO III. – LICENCIAS DE PARCELACIÓN

Artículo 11. – Licencia de parcelación.

Toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa licencia urbanística, que sólo podrá otorgarse si las fincas resultantes reúnen las características exigidas por la legislación aplicable y el planeamiento territorial y urbanístico. Esta regla se aplicará también a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho.

No obstante, quedan exceptuados de la necesidad de licencia de parcelación los siguientes supuestos:

a) Cuando haya sido aprobado un proyecto de actuación o de reparcelación, los cuales llevan implícita la autorización de las operaciones de división o segregación de fincas que se deriven de las actuaciones reparcelatorias que contenga.

b) Cuando la división o segregación haya sido autorizada expresamente con motivo de otra licencia urbanística.

c) Cuando la división o segregación sea obligada a consecuencia de una cesión de terreno a alguna administración pública para destinarlo al uso al que esté afecto.

Los notarios y registradores de la propiedad deben exigir para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos o constitución de pro indivisos que conlleven derecho de utilización exclusiva, que se acredite el otorgamiento de la licencia de parcelación o que la misma fue solicitada sin haberse obtenido resolución dentro de los plazos correspondientes, o bien, en los supuestos citados en el apartado anterior, la innecesidad de la misma.

No podrá otorgarse licencia, para los actos de segregación, división o parcelación de terrenos rústicos que requieran la autorización de la administración competente.

Artículo 12. – Límites a la parcelación.

Los terrenos que se encuentren en los siguientes supuestos son indivisibles y, por tanto no puede concederse sobre ellos licencia de parcelación:

a) Los terrenos de superficie igual o inferior a la parcela mínima fijada en el planeamiento urbanístico, salvo si todos los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por propietarios de fincas colindantes a fin de agruparlos en parcelas de superficie igual o superior a la mínima y formar una nueva finca.

b) Los terrenos de superficie inferior al doble de la parcela mínima, salvo cuando el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en la letra anterior.

c) Los terrenos edificables conforme a una relación entre superficie de suelo y superficie o volumen construible, cuando se haya ejecutado toda la edificabilidad permitida. Cuando se haya ejecutado sólo una parte, la superficie correspondiente a la edificabilidad pendiente es también indivisible si resulta inferior a la parcela mínima, con la salvedad indicada en la letra anterior.



d) Los terrenos vinculados o afectados legalmente a los usos autorizados sobre los mismos.

En suelo urbano y suelo urbanizable no pueden otorgarse licencias de parcelación cuyo objeto sea la realización de una parcelación urbanística, antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y, cuando sea exigible, del instrumento de gestión urbanística.

En suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

En ningún caso pueden considerarse solares ni puede permitirse edificar en los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en la normativa urbanística.

CAPÍTULO IV. – OTRAS LICENCIAS ESPECIALES

Artículo 13. – Licencia parcial.

Pueden otorgarse licencias urbanísticas de carácter parcial, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que las partes para las que se otorgue licencia parcial resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.

b) Que el solicitante constituya una garantía en alguna de las formas citadas en el artículo 202 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, del 29 de enero, por la cuantía que determine el ayuntamiento para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

Artículo 14. – Licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Para otorgar licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a los usos citados en el artículo 47, se aplicará el procedimiento regulado en los artículos 306 y 307 y las siguientes reglas:

a) Tanto en la licencia como en la previa autorización de uso debe advertirse su carácter provisional.

b) La eficacia de la autorización y de la licencia quedará supeditada a su constancia en el registro de la propiedad, con aceptación expresa por los solicitantes de las condiciones establecidas en este artículo.

c) Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada, solo podrán mantenerse hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación. A partir de ese momento dichos usos habrán de cesar, sin derecho a ninguna indemnización, y procederá la demolición de las obras vinculadas a dichos usos.

A tal efecto el ayuntamiento deberá revocar las licencias y otras autorizaciones que hubiera otorgado.



d) Asimismo serán aplicables las reglas previstas en la legislación del Estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos.

Artículo 15. – Licencia en supuestos de interés general.

Se puede conceder licencia urbanística para la implantación de usos industriales o de servicios, previamente al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos de urbanización, cesión y equidistribución exigibles, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que esté aprobado y vigente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos, y que el uso propuesto sea el previsto en el mismo.

b) Que el promotor se comprometa expresamente, con anterioridad al otorgamiento de la licencia:

1.º A cumplir íntegramente los deberes urbanísticos pendientes.

2.º A constituir una garantía para asegurar dicho cumplimiento.

3.º A incluir las condiciones anteriores en cualquier cesión a terceros de derechos de uso o propiedad.

Las licencias otorgadas conforme a esto, deben fundamentar expresamente el supuesto de interés general que las justifique. Las condiciones especiales que incluyan, entre las que debe figurar el compromiso de cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos, deben hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

Artículo 16. – Licencia de primera ocupación.

El trámite permite solicitar una licencia para poder hacer uso de una actividad comercial u ocupación de una edificación en las que previamente se hayan ejecutado las obras, mediante el reconocimiento técnico de que las obras se han realizado de conformidad con el proyecto técnico original. Para ello se exigirá la siguiente documentación, según de cada caso que se trate:

– Certificado final de obra firmado y visado por el colegio profesional correspondiente (el visado si corresponde).

– Documentación gráfica fin de obra (si existen desviaciones de lo ejecutado respecto al proyecto).

– Certificación sobre la correcta gestión de los residuos generados por las obras, (artículo 5.3 del Real Decreto 105/2008).

– Certificado de idoneidad de las instalaciones,... (según el caso).

– Modelo de alteración catastral. (si corresponde).

CAPÍTULO V. – INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 17. – Infracciones y sanciones.

Las infracciones urbanísticas se regirán por lo dispuesto en el artículos 115 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 347 y 348 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, del 29 de enero.



El procedimiento sancionador se regirá por lo dispuesto en los artículos 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 357 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, del 29 de enero.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. – MODELOS DE DOCUMENTOS

1.ª Se establece el correspondiente modelo normalizado de licencia urbanística en el Anexo adjunto.

2.ª Se faculta al señor alcalde-presidente de la corporación para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente ordenanza, entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

DATOS DEL TITULAR.

NOMBRE Y APELLIDOS/EMPRESA	
NIF/CIF	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES	
TELEFONO Y CORREO ELECTRONICO	

REPRESENTANTE LEGAL (SI LO HUBIERE);

NOMBRE Y APELLIDOS/EMPRESA	
ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE	
NIF/CIF	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES	
TELEFONO Y CORREO ELECTRÓNICO	

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA/ACTIVIDAD/INSTALACIÓN

DIRECCIÓN/POLÍGONO Y PARCELA	
LOCALIDAD	
REFERENCIA CATASTRAL	

**TIPO DE SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN A ACOMPAÑAR (RELLENAR LA QUE PROCEDA)**

LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR	
Proyecto técnico y/o memoria técnica descriptiva y justificante (según los casos)	
Dirección facultativa	
Otros documentos necesarios para la tramitación ante otras Administraciones u organismos sectoriales	
AUTORIZACIÓN DE USOS EXCEPCIONALES	
Proyecto técnico y/o memoria técnica descriptiva y justificativa (según los casos)	
Dirección de obra facultativa	
Otra documentación necesaria para la tramitación ante otras Administraciones u organismos públicos	
LICENCIAS DE PARCELACIÓN, AGREGACIÓN, SEGREGACIÓN	
Proyecto técnico y/o memoria técnica descriptiva y justificativa (según los casos)	
Otra documentación necesaria para la tramitación ante otras Administraciones u organismos públicos	
LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN	
Certificado final de obra conjunto (visado)	
Modelo de alteración catastral de la Gerencia de Catastro	
Otra documentación necesaria para la tramitación de administraciones/organismos sectoriales	
OTRAS LICENCIAS ESPECIALES	
Licencia parcial	
Licencia de uso provisional	
Otras licencias	

SE DEBERÁ PRESENTAR FOTOCOPIA DEL DNI, O DOCUMENTO EQUIVALENTE. EN EL CASO DE LAS PERSONAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, ESTAN OBLIGADAS A RELACIONARSE CON EL AYUNTAMIENTO ELECTRÓNICAMENTE

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES

Responsable Tratamiento.	Ayuntamiento de Cogollos. Calle Real 43, 09320 Cogollos (Burgos) www.Cogollos.es
---------------------------------	---

