



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE NAVALCÁN

Aprobada definitivamente, por unanimidad, en sesión del pleno de este Ayuntamiento, de fecha 1 de julio de 2017, la modificación parcial de la Ordenanza de la tasa por expedición de licencias urbanísticas del Municipio de Navalcán y resueltas las alegaciones presentadas en plazo.

A continuación, se publica el texto íntegro de la modificación de la ordenanza, con objeto de ser considerada aprobada definitivamente:

#### **Texto íntegro de la modificación parcial de la Ordenanza de la tasa por expedición de licencias urbanísticas del Ayuntamiento de Navalcán**

#### **Artículo 7.**

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

Epígrafe primero: Obras, instalaciones y construcciones en general, incluidas las demoliciones; devengarán el 2% de la base, con un mínimo de 22,00 euros, según los tramos indicados en el epígrafe quinto.

Epígrafe segundo: Los proyectos de reparcelaciones o similares, por cada metro cuadrado objeto de tales operaciones, 0,15 euros /m<sup>2</sup> (25 pesetas/m<sup>2</sup>), independientemente del tipo de suelo al que se refiere.

Epígrafe tercero: Las segregaciones (parcelaciones), por cada una de las fincas resultantes 30,00 euros (5000) hasta 150 m<sup>2</sup>, y 1 euro de aumento por cada 10m<sup>2</sup> más. Excepto en suelo rústico, que serán 30,00 euros hasta 1.000 m<sup>2</sup>, y 2,00 euros por cada 100 m<sup>2</sup> más.

Epígrafe cuarto: Planes parciales, planes especiales y otros documentos de planeamiento previstos en la legislación urbanística, programas de actuación urbanizadora y proyectos de urbanización, devengarán el 2% de la base, con un mínimo de 22,00 euros. (3.660 pesetas).

Epígrafe quinto: Se establecen los siguientes tramos, y cuotas tributarias a pagar, con objeto de establecer un estándar de valoración:

Obras con presupuesto de 001 euros a 1.500 euros . . . 22 euros.

Obras con presupuesto de 1.501 euros a 3.500 euros . . . 70 euros.

Obras con presupuesto de 3.501 euros a 7.000 euros . . . 140 euros.

Obras con presupuesto de 7.001 euros a 12.000 euros ... 240 euros.

Obras con presupuesto de 12.001 euros a 18.000 euros .. 360 euros

Obras con presupuesto de 18.001 euros a 25.000 euros .. 500 euros.

Obras con presupuesto de más de 25.001 euros . . . . 600 euros.

Si se presenta proyecto técnico el 2% de su presupuesto.

Por último, en el caso de las obras menores, cuyo importe sea superior a 12.000,00 euros, habrá que presentar presupuesto detallado en el que debe figurar, lo siguiente:

Concepto ... Precio unitario, Unidades de obra ... Precio total ...

#### **Artículo 12. Requisitos de la solicitud de licencia de obras mayores.**

Se entiende por Obras Mayores las de Nueva Planta y aquellas de reforma que afecten a la estructura portante del edificio, supongan ampliaciones de superficie habitable y en general que impliquen cambios en la situación catastral de la finca tanto en suelo rústico como urbano.

Las Obras Mayores en suelo urbano requerirán un solar que cumpla con las siguientes condiciones:

- Dar frente a una calle pública.

- Urbanización completa de dicha calle, según los estándares y reparto de costes que el propio Ayuntamiento establezca mediante Obra Pública Ordinaria y el oportuno convenio urbanístico.

Dentro de un solar se admiten hasta 3 viviendas unifamiliares con un acceso privado o mancomunado para ellas.

Las Obras Mayores en suelo Rústico requerirán un terreno que cumpla con las siguientes condiciones:

- No esté vallado de una manera que incumpla con la Ordenanza Municipal aplicable en estos casos.

- Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

- Su diseño garantice una integración de materiales, cromática y formal con su paisaje y con las edificaciones tradicionales en la zona.

- Requerirán autorización sectorial de la Consejería de Medio Ambiente y Urbanismo, será necesaria la calificación urbanística y el cumplimiento del resto de normativa aplicable.

Las solicitudes de licencia de obra mayor deberán acompañarse de la siguiente documentación:

- Proyecto suscrito por técnico competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente. Encarpetado una copia en papel y otra en formato informático. PDF.

El Proyecto deberá contener un plano de localización de la edificación proyectada sobre planimetría del Planeamiento vigente o en su defecto sobre cartografía catastral del municipio, a escala no inferior a 1:5000 si es suelo rústico, y no inferior a 1:1000 si es suelo urbano o urbano de reserva, con indicación precisa y expresa de la clasificación del suelo y de la ordenación que le sea aplicable. Asimismo, el Proyecto



incorporará un cuadro de resumen comparado entre los parámetros de la ordenanza de aplicación y las características volumétricas, de uso y emplazamiento del proyecto sobre la parcela y un plano de alineaciones y rasantes inicial y final así como el plazo máximo previsto para la ejecución de la obra. Los proyectos de ampliación contendrán el levantamiento gráfico, a escala adecuada (mínimo 1:100), de la edificación en su estado original, así como estudio de la incidencia de la ampliación sobre el edificio original. Para solicitar y obtener la licencia urbanística será suficiente la presentación de proyecto básico, una vez visado por el Colegio correspondiente, aunque será necesario la presentación de Proyecto de Ejecución ajustado a las determinaciones del Proyecto Básico, el Estudio de Seguridad y Salud, los volantes de Dirección de Obra y la estadística para el Ministerio de Fomento, para poder obtener la autorización oportuna de inicio de las obras.

El plazo máximo para la presentación de esta documentación será de tres meses desde la concesión de la licencia obtenida mediante la presentación de un proyecto básico.

Transcurrido este plazo sin la presentación, se decretará la caducidad de la licencia otorgada al Proyecto Básico.

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

Todo proyecto ha de prever cómo quedará el cierre de la parcela una vez concluida la Obra principal por lo que habrá de solicitarse simultáneamente licencia para la construcciones de dicho cierre si éste ha de realizarse.

Estos dos requisitos pueden sustituirse incluyendo dicho cierre y dicha demolición en el Proyecto de Ejecución, con sus prevenciones y valoraciones aparte del proyecto principal.

La Concejalía de Obras a la vista del plano de Alineaciones y Rasantes del proyecto podrá proponer una alineación y rasante nueva, motivada por cuestiones de tránsito o estéticas, sin derecho a compensación alguna si no supone una pérdida de uso privativo que impida o menoscabe gravemente el proyecto de obra a realizar.

#### **Artículo 16. Requisitos de la solicitud de licencia de Acondicionamiento de locales.**

Se requerirá para este tipo de Obras un proyecto sin visar realizado por técnico competente en el caso de que dichas obras de acondicionamiento impliquen un cambio de uso pasando de Local de uso privado o sin uso a un Local de uso público, en el supuesto de cambio de uso de local o nave, a vivienda será necesario proyecto técnico visado, con objeto de dar cumplimiento a la normativa de aplicación. Impreso una copia en papel y otra en formato informático. PDF.

Dicho proyecto incluirá la adecuación a la normativa sectorial que le afecte y ha de contemplar todo el inmueble y sus posibles afecciones.

Navalcán 10 de noviembre de 2017.-El Alcalde, Jaime David Corregidor Muñoz.

N.º 1.-5809