



## **ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES URBANÍSTICOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL SUELO Y ORDENACION DE LA ACTIVIDAD URBANISTICA EN CASTILLA-LA MANCHA.**

### **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 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 20.4.

h) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la "Tasa por licencias urbanísticas y tramitación de expedientes urbanísticos de conformidad con la Ley del Suelo y Ordenación de la actividad urbanística en Castilla la Mancha", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Texto Refundido.

### **HECHO IMPONIBLE**

#### **Artículo 2**

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a los Planes de Ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento, y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario a la oportuna licencia. Así mismo constituye el objeto de la presente tasa la realización de cualesquiera otros actos relacionados con la materia urbanística, concretamente actuaciones en materia de planeamiento que conducen a la resolución de los expedientes relacionados con la materia mencionada o la realización de actos de naturaleza urbanística, a saber:



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLAGARCIA DEL LLANO

- Tramitación de cada Alternativa Técnica presentada por los aspirantes a la condición de agente urbanizador.

- Tramitación de cada plica presentada a la/s Alternativa/s Técnica/ del PAU (comprensiva Proposición Jurídico Económica

y propuesta de Convenio Urbanístico.

- Tramitación de de la Alternativa Técnica y Plica elegidas hasta la resolución que ponga fin al procedimiento.

- Tramitación de Estudios de Detalle cuando se tramiten independientes de un Programa de Actuación Urbanizadora.

- Tramitación de Proyectos de Urbanización derivados de un Programa de Actuación Urbanizadora, a ejecutar en régimen

de gestión indirecta.

- Tramitación de Proyectos de Reparcelación.

- Tramitación de Consultas Previas o informes urbanísticos.

- Elaboración, revisión y cualesquiera actos relacionados con convenios urbanísticos (preparación para firma y remisión para

su inscripción).

DEVENGO

Artículo 3

La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se inicia el expediente una vez formulada la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.

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 en la



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLAGARCIA DEL LLANO

correspondiente autoliquidación y a lo establecido en esta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.

En los supuestos específicos de tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística se aplicarán las siguientes normas para su devengo:

1. Tramitación de las Alternativas Técnicas presentadas por los aspirantes a la condición de agente urbanizador: El devengo se producirá en el momento en el que se presente la Alternativa Técnica en el Ayuntamiento para su tramitación. Tramitación de cada plica presentada a la/s Alternativa/s Técnica/ del PAU (comprensiva Proposición Jurídico Económica y propuesta de Convenio Urbanístico: El devengo se producirá en el momento en el que se presente la plica en el Ayuntamiento para su tramitación.
3. Tramitación de la Alternativa Técnica y Plica elegida hasta la resolución que ponga fin al procedimiento: El devengo se producirá en el momento de la firma del convenio urbanístico.
4. Tramitación de Estudios de Detalle cuando se tramiten independientes de un Programa de Actuación Urbanizadora, y Consultas Previas: El devengo se producirá en el momento en el que se presenten éstos en el Ayuntamiento para su tramitación correspondiente.
5. Proyectos de Urbanización derivados de un PAU y Proyectos de Reparcelación: El devengo se producirá en el momento en el que se presente el Proyecto de Urbanización en el Ayuntamiento para su tramitación. En el momento de la presentación se generará la obligación de liquidación provisional, que se convertirá en definitiva, sin perjuicio de las actualizaciones o revisiones que deban realizarse en el momento de la recepción definitiva de las obras.

#### 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



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLAGARCIA DEL LLANO

patrimonio separado, susceptible de imposición, que resulten beneficiadas por la prestación del servicio.

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

3.- En la tramitación de instrumentos de planeamiento y expedientes de gestión urbanística son sujetos pasivos de esta tasa los promotores a cuya instancia se tramiten los mismos.

## RESPONSABLES

### Artículo 5

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 solidarias 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



AYUNTAMIENTO  
DE

VILLAGARCIA DEL LLANO

tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

## BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

### Artículo 6

Constituye la base imponible de la Tasa la cantidad señalada según la naturaleza de los expedientes, documentos o trámites a realizar, de acuerdo a las cuotas establecidas en el artículo siguientes respecto de la consideración de la obra como mayor ó menor, así como las licencias de primera ocupación, parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, y tramitación de Programas de Actuación Urbanizadora (Alternativas Técnicas (Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle) plicas, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Reparcelación, y Consultas Previas.

En las demarcaciones de alineaciones y rasantes se considerarán los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.

En la primera utilización de los edificios y la modificación de uso de los mismos: el total de metros cuadrados de superficie útil objeto de la utilización o modificación del uso.

Se considerarán obras menores aquéllas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones o demoliciones que no afecten a la estructura, fachadas o cubiertas de edificios y no precisen andamios, siendo su tramitación efectuada por el procedimiento abreviado.

No obstante lo anteriormente expuesto, precisarán de informe técnico previo las siguientes obras menores:

a) En propiedad particular:

- Adaptación, reforma o ampliación de local.
- Marquesinas.
- Rejas o toldos en local.
- Cerramiento de local.
- Cambio de revestimientos horizontal o vertical en local.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLAGARCIA DEL LLANO**

- Rejas en viviendas.
- Tubos de salida de humos.
- Sustitución de impostas en terrazas.
- Repaso de canalones y bajantes.
- Carpintería exterior.
- Limpiar y sanear bajos.
- Pintar o enfoscar fachadas en locales, o viviendas con altura superior a 3 metros.
- Abrir, cerrar o variar huecos en muro.
- Cerrar pérgolas (torreones).
- Acristalar terrazas.
- Vallar parcelas o plantas diáfanas.
- Centros de transformación.
- Tabiquería interior en viviendas o portal (demolición o construcción).
- Rótulos.

b) En la vía pública:

- Anuncios publicitarios.
- Vallados de espacios libres.
- Zanjas y canalizaciones subterráneas.
- Instalaciones de depósitos.
- Acometidas de Agua y Saneamiento.
- Pasos de carruajes.
- Instalación en vía pública (postes, buzones, cabinas, quioscos, etc.).



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLAGARCIA DEL LLANO

- Construcciones aéreas. Todas las demás obras no relacionadas en este apartado y que además no posean las características que en el mismo se expresan, tendrán la consideración de Obra Mayor.

## TIPOS DE GRAVAMEN

### Artículo 7

La cuota tributaria será una cuantía fija que se establece en:

Epígrafe primero:

1. Obras mayores: 40 €

2. Obras menores: 20 €

Epígrafe Segundo: Señalamiento de alineaciones, rasantes, por cada metro lineal de fachada o fachadas del inmueble: 2,38€

Epígrafe Tercero: Parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones: 104,55 €/ud segregada.

Epígrafe Cuarto: Licencias de primera ocupación. Por la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos:

- Hasta 120 metros cuadrados: 51,25 €

- De 120 a 300 metros cuadrados: 102,50 €

- Más de 300 metros cuadrados: 153,75 €

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán las correspondientes a la tramitación de documentación por parte del Ayuntamiento, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

Epígrafe Quinto: Por tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística:

1.-Tramitación de las Alternativas Técnicas presentadas por los aspirantes a la condición de agente urbanizador: 307,50 €



AYUNTAMIENTO  
DE

VILLAGARCIA DEL LLANO

2.-Tramitación de cada plica presentada a la/s Alternativa/s Técnica/ del PAU (comprensiva Proposición Jurídico Económica y propuesta de Convenio Urbanístico: 307,50 €

3.-Tramitación hasta la resolución que ponga fin al procedimiento de la Alternativa Técnica y Plica elegida: 615 €

4.- Tramitación de Estudios de Detalle cuando se tramiten independientes de un Programa de Actuación Urbanizadora: 307,50 €

5.- Tramitación de Consultas Previas: 153,75 €

6.- Proyectos de Urbanización: 307,50 €

7.- Por Proyectos de Reparcelación: 307,50 €

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales o vengan previstos en normas con rango de

Ley.

NORMAS DE GESTION

Artículo 9

El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2 de esta Ordenanza.

Las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.





AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLAGARCIA DEL LLANO  
Artículo 10

Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación, a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por el facultativo competente, y en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo y uncroquis de la situación de la finca.

La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

Para la tramitación del expediente de Licencia de Primera Ocupación, una vez certificada la finalización de la obra, será imprescindible la presentación de la Declaración Catastral correspondiente –Mod. 902-No el que le sustituya- junto con la solicitud de la licencia.

Artículo 11

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan, las Ordenanzas de Edificación de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Edificación.

Las solicitudes por la primera utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo, en consecuencia, ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLAGARCIA DEL LLANO

cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la Ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

#### Artículo 12

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. Asimismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.

Para las obras que, de acuerdo con las Ordenanzas o Disposiciones de Edificación, lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto liquidándose simultáneamente

a la concesión de la licencia de obras.

#### Artículo 13

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

Primero.- Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.

Segundo.- En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:

a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados, a partir de la fecha de concesión de aquéllas,

si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.

b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un período superior a seis meses, y



AYUNTAMIENTO  
DE

VILLAGARCIA DEL LLANO

c) Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de

los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

#### Artículo 14

La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quién la ejercerá a través de sus técnicos y agentes. Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de Edificación.

#### Artículo 15

Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

#### Artículo 16

1. Las liquidaciones iniciales tendrán el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales

2. A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 30 días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta Tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia inicial concedida. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

Para la comprobación de las liquidaciones iniciales y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:



AYUNTAMIENTO  
DE

VILLAGARCIA DEL LLANO

a) La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el costereal de las mismas.

b) La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.

c) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el artículo 141 de la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrá en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto, por los medios señalados en el artículo 5 de la citada Ley General Tributaria.

#### Artículo 17

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de la Autoridad municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLAGARCIA DEL LLANO  
Artículo 18

En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la Tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la Caja municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

Artículo 19

Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 20

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 21

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Simples:

6. El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que hace referencia el artículo 16 de la presente Ordenanza.

7. No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:



AYUNTAMIENTO  
DE

VILLAGARCIA DEL LLANO

8. El no dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.

9. La realización de obras sin licencia municipal.

10. La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

#### Artículo 22

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 artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la ordenanza reguladora de la tasa por licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana vigente en el año 2008.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca, y será de aplicación a partir del día siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.