



AYUNTAMIENTO DE BOROX

ORDENANZA FISCAL NÚM 17.

TASA POR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA

ARTICULO 1.-

FUNDAMENTO Y REGIMEN

Ejercitando la facultad reconocida en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el Art. 20.4.h) 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, se establece la Tasa por licencias urbanísticas, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el Art. 16 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

ARTICULO 2.-

HECHO IMPONIBLE

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 de 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:

- Expedición de certificados de planeamiento.
- Expedición de certificados de naturaleza urbanística sobre clasificación de suelo.
- Elaboración de informes sobre las circunstancias urbanísticas que concurren en una determinada finca o solar.



AYUNTAMIENTO DE BOROX

- Elaboración de informes o consultas sobre viabilidad de las condiciones de aprovechamiento de una finca o solar, en relación a las Ordenanzas de aplicación de las NNSS (volumetría, plazas de aparcamiento, etc.).
- Elaboración de actas de recepción de nuevas urbanizaciones, así como la inspección que permite dicha recepción de conformidad con el art. 135 de la L.O.T.A.U.
- Elaboración, revisión y cualesquiera actos relacionados con convenios urbanísticos (preparación para firmar y remisión para su inscripción).
- Tramitación, elaboración o revisión de Estatutos de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación.
- Informes técnicos sanitarios, en la parte de competencia municipal.
- Tramitación de Programas de Actuación Urbanizadora, Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Reparcelación y Consultas Previas.

ARTICULO 3.-

DEVENGO

1.- La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se formula 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.

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

3.- Junto con la solicitud de la licencia, deberá ingresarse con el carácter de depósito previo, el importe de la Tasa (en base a los datos que aporte el solicitante y lo establecido en esta Ordenanza), tomándose como base imponible el presupuesto presentado por los interesados por lo establecido en esta Ordenanza, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto, 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, liquidándose una vez concluidas las obras, con la actualización del presupuesto, si procede.



AYUNTAMIENTO DE BOROX

4.- Las tasas se devengarán cuando se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente o depósito previo.

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

- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:
 - Tramitación incluida dentro del PAU: La cuantía a satisfacer en régimen de autoliquidación tendrá carácter provisional, siendo la base imponible a aplicar el precio de urbanización que aparezca en la Plica presentada por los agentes urbanizadores devengándose la misma en el momento de elaboración del acta de apertura de las plicas correspondientes.
 - Procediéndose en el momento de la recepción definitiva y conforme establece el art. 115.4 de la LOTAU a practicar la liquidación definitiva, conforme a la documentación presentada por el agente urbanizador de la totalidad de los gastos que la tramitación del proyecto de urbanización le haya conllevado.
 - Tramitación de forma independiente del PAU: el devengo se producirá en el momento de la aprobación por el Pleno, generándose en ese momento la liquidación provisional correspondiente, 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 mediante acuerdo plenario correspondiente.
- P.A.U:
 - El devengo se producirá en el momento de la firma del convenio urbanístico correspondiente.
- RESTO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO, ES DECIR, PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES, ESTUDIOS DE DETALLE, REPARCELACIONES:
 - El devengo se producirá en el momento de su aprobación por acuerdo de Pleno u órgano competente generándose en ese momento la liquidación correspondiente.
- En cuanto a las CONSULTAS PREVIAS:
 - El devengo se producirá en el momento de su aprobación por acuerdo del Pleno.



AYUNTAMIENTO DE BOROX

ARTICULO 4.-

SUJETOS PASIVOS

1.- Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean propietarios o poseedores, o en su caso, arrendatarios, de los inmuebles en que se ejecuten las obras o se realicen las construcciones o instalaciones.

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

ARTICULO 5.-

RESPONSABLES

1.- Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción 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, consistieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente que 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



AYUNTAMIENTO DE BOROX

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

ARTICULO 6.-

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

1.- Se tomará como base del presente tributo, en general, el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación con las siguientes excepciones:

- a) En las obras de demolición. El valor de la construcción a demoler.
- b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares: los metros cúbicos de tierra a remover.
- c) En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones: La superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.
- d) En las demarcaciones de alineaciones y rasante: Los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
- e) En los solares sin edificar: los metros cuadrados de los mismos, siempre que hayan transcurrido tres años desde que adquirieron la condición de solar, en base a las prescripciones de la Ley del Suelo.

2.- A estos efectos se considerarán obras menores aquellas que tengan por objeto la realización de reformas o conservaciones que no afecten a la estructura, fachadas o cubiertas de edificios.

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

- a) En propiedad particular:
 - Adaptación, reforma o ampliación de local, sin modificar la estructura.
 - Marquesinas.
 - Rejas o todos en local.
 - Cerramiento de local.
 - Cambio de revestimiento horizontal o vertical en local.
 - Rejas en viviendas.
 - Tubos de salida de humos.
 - Sustitución de impostas en terrazas.
 - Reparación o cambio de canalones y bajantes.



AYUNTAMIENTO DE BOROX

- Carpintería exterior.
- Pintar y enfoscar fachadas con altura superior a tres metros.
- Abrir, o cerrar huecos en muro.
- Cerrar pérgolas.
- Acristalar terrazas.
- Vallar parcelas o plantas diáfanas.
- Tabiquería interior en viviendas o portal (construcción).
- Rótulos.

b) En la vía pública:

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

3.- Para la determinación de la base se tendrán en cuantos aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones: En las obras menores el presupuesto presentado por los particulares y en las generales, el que figure en el proyecto visado por el Colegio Profesional correspondiente. Dichos presupuestos irán adicionados, en cuanto a las obras mayores, con el porcentaje de Beneficio Industrial por la realización de la obra y la Dirección Facultativa, valorándose, en todos los casos, por los Servicios Técnicos Municipales, si no fueran representativos de los precios en el momento de concederse la licencia.

4.- Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación que se realice de la inicial, todo ello, con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real.



AYUNTAMIENTO DE BOROX

ARTICULO 7.-

TIPOS DE GRAVAMEN

Los tipos a aplicar por cada licencia, serán los siguientes:

Epígrafe primero: Obras, instalaciones y construcciones en general, incluidas las demoliciones, devengarán el **0,7 por 100** sobre el presupuesto de la obra, con un mínimo de **25 €**.

Epígrafe segundo: Señalamiento de alineaciones y rasantes, por cada metro lineal de fachada o fachadas de inmuebles **12,36 €/metro lineal**.

Epígrafe tercero: Parcelaciones, reparcelaciones, segregaciones y agregaciones en suelo urbano **70 €** por cada unidad resultante.

Epígrafe cuarto: Parcelaciones, reparcelaciones, segregaciones y agregaciones en suelo no urbanizable **141 €** por cada unidad resultante.

Epígrafe quinto: Movimiento de tierras y desmonte como consecuencia del relleno, vaciado o explanación de solares, por cada m³ de tierra removida **0,10 €/m³**.

Epígrafe sexto: Por la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y demás actos que señalan los planes, incluidas las obras de fontanería, alcantarillado, cementerios, suministro de agua: **25 € por metro cuadrado de cartel**.

Epígrafe séptimo Solares sin vallar, **0,35 € metro cuadrado**.

Epígrafe octavo: Solares sin edificar, **0,34 € metro cuadrado**.

Epígrafe noveno: Expedición de certificados, informes y dictámenes técnicos **150 €**, a este informe se le sumara **45,00 €** por visita de los servicios técnicos.

Epígrafe décimo: Expedición de certificados de planeamiento y de naturaleza urbanística sobre clasificación de suelo, **98 €**.

Epígrafe undécimo: Elaboración de informes sobre las circunstancias urbanísticas que concurren en una determinada finca o solar, **98 €**



AYUNTAMIENTO DE BOROX

Epígrafe duodécimo: Elaboración de informes o consultas sobre viabilidad de las condiciones de aprovechamiento de una finca o solar en relación a las Ordenanzas de aplicación de la NNSS (volumetría, plazas de aparcamiento, etc.), **98 €.**

Epígrafe decimotercero: Elaboración de actas de recepción de nuevas urbanizaciones, así como las actas de inspección que permite dicha recepción de conformidad con el artículo 135 de la L.O.T.A.U., **150 €.**

Epígrafe decimocuarto: Elaboración, revisión y cualesquiera actos relacionados con convenios urbanísticos (preparación para firma y remisión para su inscripción), **1000 €.**

Epígrafe decimoquinto: Tramitación, elaboración o revisión de Estatutos de Entidades Urbanísticas Colaboradas de Conservación, **450 €.**

Epígrafe decimosexto: Informes técnicos sanitarios, en la parte de competencia municipal, **200 €.** Incluido una visita técnica.

Epígrafe decimoséptimo: Programas de actuación urbanizadora, planes parciales o especiales de ordenación, proyectos y anteproyectos de urbanización y propuestas jurídico-económica o convenio.

Los tipos de gravamen serán los que seguidamente se indican:

	PLANES PARCIALES O ESPECIALES DE ORDENACIÓN	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
Hasta 10.000 m ² de techo.	0,049 €/m ²	0,08 €/m ²
De 10.001 a 20.000 m ² de techo	0,040 €/m ²	0,07 €/m ²
De mas de 20.000 m ² de techo	0,031 €/m ²	0,05 €/m ²

En el caso de presentarse programa de actuación urbanizadora que contenga planes parciales o especiales de ordenación, solamente se aplicara la tarifa correspondiente al programa de actuación urbanizadora.

De no ser así la tarifa se aplicara por cada documento individualmente.



AYUNTAMIENTO DE BOROX

Epígrafe Decimoctavo: Tasa de Inspección y control de obras de Urbanización, en todos aquellos casos en las urbanizaciones que sean o deban ser recepcionadas por parte del Ayuntamiento **0,6% de la base imponible**.

La aplicación de la presente tasa es independiente de la tasa de tramitación por Programas de Actuación Urbanizadora conjuntamente con proyectos de urbanización, y tiene como objeto el seguimiento, la vigilancia y verificación de la correcta ejecución de las obras y la adecuación a las normativas vigentes aplicables así como certificaciones de los trabajos que los agentes urbanizadores ejecutan.

Tendrá la consideración de base imponible el presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización.

Para el cálculo del valor mínimo del Proyecto de ejecución material de la Obra de Urbanización se utilizarán las normas de valoración del Colegio Oficial De Arquitectos De Castilla La Mancha, aplicando el módulo del año en curso, asimismo el valor de dicha obra se actualizará y será objeto por tanto de una liquidación aplicando el módulo del año correspondiente a la recepción de la obra por parte del municipio.

Epígrafe Decimonoveno: Estudios de Detalle.

Se aplicará la tarifa de **0,10 €/m²** a aplicar sobre la base imponible constituida por los metros cuadrados de techo.

Epígrafe Vigésimo: Por consultas previas, en actuaciones urbanizadoras en suelos rústicos, conforme a lo regulado en el art. 64.7 de la Ley 2/98: **0,02 € metro de superficie afectada**.

Epígrafe Vigésimo primero: Innovación/modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal.

La tarifa será de **900 Euros**, incluidos los anuncios oficiales.

Epígrafe Vigésimo segundo: Expedientes de ruina.

La tarifa será igual al **2%** del valor catastral que los inmuebles sobre los que se tramita el expediente de declaración de ruina que tenga asignado a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.



AYUNTAMIENTO DE BOROX

Epígrafe Vigésimo tercero: Por valoraciones y tasaciones de terrenos, para los objetos contenidos en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo:

- Terrenos rústicos: **0,003 € metro de superficie afectada, con un importe mínimo de 150 €**

- Terrenos urbanos: **0,10 € metro de superficie afectada, con un importe mínimo de 450 €**

Epígrafe Vigésimo quinto: Tasa por Tramitación Express

En todas las licencias cuya expedición sea competencia y responsabilidad únicamente del Ayuntamiento, cabra la posibilidad de hacer una tramitación Express a petición del administrado, con un **plazo máximo de 10 días laborales para su resolución**, dicha tramitación tendrá un **recargo adicional de un 50 %**. De la cuantía aplicable según esta ordenanza.

ARTICULO 8.-

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 18 de la Ley 8 de 1.989 de 13 de abril**, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo al Estado, Comunidad Autónoma y Provincia a que pertenece este Ayuntamiento y los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales.

ARTICULO 9.-

NORMAS DE GESTION

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

2.- 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.

3.- Previo a la concesión de Licencia de obras e instalaciones y al inicio de obras de suministro e instalación de las infraestructuras necesarias para dar



AYUNTAMIENTO DE BOROX

acometidas a los solares o parcelas del municipio, por parte de las Compañías suministradoras de servicios o Particulares, como ENERGÍA ELECTRICA, GAS, TELECOMUNICACIONES, ABASTECIMIENTO DE AGUA, RED DE SANEAMIENTO, ALUMBRADO PUBLICO, etc. Deberán presentar ante el Ayuntamiento AVAL por importe de las obras proyectadas en la forma que se considere suficiente para garantizar la reposición de los servicios e infraestructuras generales públicas (aceras, bordillos, firme de calzadas, señalización, mobiliario urbano, instalaciones, etc.) a las condiciones inicialmente existentes o, en su caso, a las establecidas por la Corporación Municipal. Dicha valoración estará sujeta a la conformidad por parte de los Servicios Técnicos Municipales.

Al objeto de no deteriorar las obras urbanizadoras aún no entregadas a la administración actuante para su conservación, en aquellos ámbitos de gestión (residencial o industrial) donde no haya recaído recepción definitiva de conformidad con el art. 135 de la LOTAU, el solicitante de licencia de obra mayor deberá avalar las obras para las que pide licencia a razón de 100 €/metro lineal de fachada como requisito previo a obtener la correspondiente licencia. Dicho aval o fianza será devuelto:

a.- En el momento en que obtenga el solicitante la licencia de 1ª ocupación de la vivienda o la puesta en funcionamiento de la nave industrial (en el caso de que el agente urbanizador del ámbito de gestión haya avalado las obras del mismo con aval del 100% del presupuesto de ejecución material de las obras urbanizadoras de ese ámbito (si se simultanea edificación con urbanización).

b.- Con la recepción definitiva del ámbito de gestión por la Administración actuante si sólo se ha avalado por el agente urbanizador el 7% del PEM de las obras del ámbito, si no se simultanea edificación con urbanización.

En el suelo urbano esta exigencia está contenida en la prestación de garantías por reposición de acerado, canalización de servicios y retirada de apoyos.

4.- Al objeto de impedir la proliferación de tendidos eléctricos, de alumbrado y de telefonía en aceras procedentes de retranqueos de servicios sin que sean retirados ni por la compañía suministradora ni por el particular solicitante de la licencia de obra e impedir igualmente el deterioro que sufre la acera frontera con la edificación por la obra y colocación de apoyos o postes de retranqueo de esos servicios, el Ayuntamiento con la solicitud de licencia de obra mayor y como requisitos para la concesión de la licencia, exigirá la prestación de garantías económicas (aval o depósito) y compromisos escritos de obligación,



AYUNTAMIENTO DE BOROX

que permitan a la administración tener la seguridad que cuando concluya la obra para la que se ha solicitado licencia, los servicios retranqueos provisionalmente en postes queden enterrados y canalizados conforme determinan las NNSV vigentes.

Las garantías y compromisos que se prestarán por el solicitante estarán en función de quien solicite la obra, dándose dos supuestos posibles:

- a) **SOLICITUD DE COMPAÑÍA SUMINISTRADORA PARA EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PROPIA.** Se deberá presentar aval o depósito por dicha compañía, de **61,80 €** por metro lineal de canalización y **103 €** por unidad por cada poste que se precise para el retranqueo provisional del servicio (en este precio estaría incluido el precio de reposición de acera).
- b) **SOLICITUD DE COMPAÑÍA SUMINISTRADORA PARA EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA UN PARTICULAR.** Se deberá presentar aval o depósito en iguales términos que en el apartado anterior a fin de canalizar el servicio, retirar los postes y reponer aceras. El aval o depósito en este caso, lo realizará el particular, además deberá presentar escrito comprometiéndose a realizar la obra civil del enterramiento del servicio indicando que empresa o empresas la van a realizar y copia de la liquidación o abono de tasas practicada por el particular ante la compañía suministradora con motivo de la colocación de la instalación, cable o tendido en la obra civil antes reseñada. En este segundo supuesto en el aval o depósito está incluido el coste de reposición de acera igual que en el anterior supuesto.

El Ayuntamiento procederá a la devolución de la garantía económica prestada cuando los servicios técnicos municipales comprueben la ejecución de las obras que motivaron su prestación.

5.- Con motivo de la realización de Obras Municipales que afecten a la vía pública por parte del Ayuntamiento se cursará invitación a las distintas compañías suministradoras (gas, energía eléctrica, telefonía, entre otros), al objeto de que adecuen, acondicionen o implementen los servicios de que son titulares en las vías públicas donde se realizan las obras Municipales. Esta invitación podrá realizarse en dos momentos:

- Con la definición en los presupuestos municipales de las obras previstas para ese año.
- Con motivo de la intervención urgente en alguna vía o calle del Municipio.



AYUNTAMIENTO DE BOROX

Una vez que el Ayuntamiento actúe en la vía pública con sus obras y éstas se den por concluidas no se podrá intervenir en la calzada o aceras de esa calle (salvo causa justificada valorada por los técnicos Municipales), durante al menos cinco años.

ARTICULO 10.-

1.- 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.

2.- 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.

ARTICULO 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 proyectos visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Edificación.

ARTICULO 12.-

1.- 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.

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



AYUNTAMIENTO DE BOROX

3.- 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.

4.- Se permitirá la implantación, en aceras o espacios públicos, de postes o elementos auxiliares para la colocación temporal y con carácter provisional de servicios e instalaciones urbanas en los siguientes supuestos y con las condiciones que se relacionan:

1.- En el supuesto de derribo de edificaciones existentes por las que discurra algún tendido aéreo grapado. En estos casos, se atenderá a las siguientes condiciones:

1.1.- Solar donde se pretende edificar nuevamente: Los postes se colocaran preferiblemente en el interior del solar en espacio no edificado. De no ser posible, se permitirá colocarlo sobre la vía pública (aceras) procurando no eliminar el paso de peatones, dejando la zona lo más accesible posible. Dichos postes se retirarán en un plazo no mayor de diez días desde que se haya realizado la fachada de la nueva edificación por la que se podrá nuevamente grapar o una vez realizadas las conducciones enterradas para su conexión. En todo caso, deberá procurarse el enterramiento de las instalaciones con objeto de eliminar todos los tendidos aéreos.

1.2.- Solar donde no se edificará a corto plazo: los postes se deberán colocar en el interior del solar resultante hasta su futura construcción.

ARTICULO 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 alienaciones y rasantes si no se solicitó la construcción en el plazo de seis meses, contado a partir de la fecha en que se fue practicar dicha operación.

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



AYUNTAMIENTO DE BOROX

- a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contado a partir de la fecha de concesión de aquellas, 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.
- 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.

TERCERO.- El plazo de ejecución de las obras deberá ajustarse a lo establecido en el proyecto técnico visado si en él viniese expresado que hubiese sido presentado en el Ayuntamiento para solicitud de la licencia.

De no figurar en éste el plazo máximo de derecho de edificar, podrá ser determinado por el Técnico Municipal con el visto bueno de la Comisión de Obras en función de las características del proyecto técnico visado, y teniendo en cuanto el plazo máximo de tres años desde la concesión de la licencia. En todo caso, las obras deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, transcurrido los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar el nuevo expediente de concesión de licencia antes de reanudar las obras. En estos casos la tasa será revisable.

ARTICULO 14.-

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

2.- 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 16.-



AYUNTAMIENTO DE BOROX

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 contado 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 treinta días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta tasa de la correspondiente declaración en el 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.

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

- 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 coste real 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 142 de la Ley General Tributaria 58/03, de 17 de diciembre**, los funcionarios municipales 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 señor 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 puede llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores



AYUNTAMIENTO DE BOROX

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 la normativa vigente.

ARTICULO 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. Asimismo será obligatorio poner un cartel identificativo de la obra indicando el nombre de la empresa, nº de licencia de obra.

ARTICULO 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 descontando el importe de la tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la caja municipal por los derechos correspondientes a tal amortización.

ARTICULO 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.

ARTICULO 20.-

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

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



AYUNTAMIENTO DE BOROX

ARTICULO 21.-

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) **Simples:**

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, y cartel identificativo.**

No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación, sanción **600 €**

b) **Graves**, sancionándose con multa de tanto al triple de la cantidad defraudada.

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.

La realización de obras sin licencia municipal.

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

Sanción **2.900 €**

ARTICULO 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 178 y siguientes de la Ley General Tributaria 58/03 de 17 de diciembre** y demás normativa aplicable.

ARTÍCULO 23.-

Compatibilidad con el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.- A los efectos de lo regulado en el Art. 103.3 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se establece que las cuotas satisfechas por la Tasa por la Tramitación de Licencias Urbanísticas no serán



AYUNTAMIENTO DE BOROX

deducibles de las cuotas que corresponda satisfacer por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que consta de veintidós artículos y una disposición final, será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2.011, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Vº Bº
El Alcalde,

El Secretario,

Fdo.: Luis Miguel Díaz Navarro

Fdo.: Carlos Manuel Bugella Yúdice