

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

### ARTÍCULO 1º. FUNDAMENTO Y NATURALEZA.

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 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por **LICENCIAS URBANÍSTICAS**, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Decreto.

### ARTÍCULO 2º. HECHO IMPONIBLE.

Constituye el Hecho Imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el **artículo 180 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura**, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo y en las Normas de Planeamiento de esta localidad.

Asimismo constituye el Hecho Imponible de la Tasa la actuación llevada a cabo por el Ayuntamiento en orden al control posterior del inicio de la actividad comunicada por el sujeto pasivo y contemplada en el artículo 172 del indicado texto legal, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

— **ACTOS SUJETOS A LICENCIAS** de acuerdo con el artículo 180 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura están sujetos a la obtención de licencia urbanística de obras, edificación e instalación, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:

- a. Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- b. Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- c. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- d. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.



AYUNTAMIENTO  
DE  
GRANJA DE TORREHERMOSA

- e. Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abanalamiento y sorriego para la preparación de terrenos de cultivos.
- f. La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- g. La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
- h. La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- i. Las instalaciones que se ubiquen en o afecten al subsuelo.
- j. La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y de redes de telecomunicaciones o transporte de energía y la colocación de antenas de cualquier clase.
- k. La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- l. Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
- m. Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

Están también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación e instalación que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular del dominio público.

Cuando los actos de construcción, edificación e instalación sean promovidos por los Municipios en su propio término municipal, el acuerdo que los autorice o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y produce los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de esta ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local

— **ACTOS SUJETOS A COMUNICACIÓN PREVIA** de acuerdo con el artículo 172 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 180, y, en particular, los siguientes:

- a. Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, y siempre que no afecten a la estructura.
- b. Las obras de mera reforma que no supongan alteración estructural del edificio ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación.
- c. El cerramiento de fincas, muros y vallados.

- d. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- e. La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- f. La instalación de invernaderos.
- g. La primera ocupación o, en su caso, habitabilidad de las construcciones y la apertura de establecimientos, salvo que, en este último caso, esté sujeta a autorización ambiental.
- h. El cambio de uso de los edificios, construcciones e instalaciones cuando no comporten obras sujetas a licencia urbanística conforme al artículo 180.
- i. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- j. Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación

#### **ARTÍCULO 3º. SUJETO PASIVO.**

1. Son sujetos pasivos en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, que sean propietarios o poseedores, o en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.
2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos de contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

#### **ARTÍCULO 4º. RESPONSABLES.**

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 a 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

#### **ARTÍCULO 5º. BASE IMPONIBLE Y CUOTA TRIBUTARIA.**

1. En el caso de obras y construcciones sujetas a licencia urbanística, se tomará como Base Imponible de la Tasa, el coste real de la obra o construcción.

La Cuota Tributaria se determinará aplicando a la Base Imponible el siguiente tipo impositivo:

Tipo Impositivo: .....**1,40%**

2. En caso de licencias de urbanización:

a) Segregaciones de parcelas	.....	<b>19,89</b> euros.
b) Agregaciones de parcelas,	.....	<b>19,89</b> euros.
c) Parcelaciones,	.....	<b>19,89</b> euros.
d) Obras que se realicen en el subsuelo	.....	<b>19,89</b> euros.

3. En el caso de obras y construcciones sujetas a comunicación previa, se tomará como Base Imponible de la Tasa, el coste real de la obra o construcción.

La Cuota Tributaria se determinará aplicando a la Base Imponible el siguiente tipo impositivo:

Tipo Impositivo: .....**1,40%**

4.- En caso de de Primera Ocupación la cuota tributaria es..... **19,89** euros.

5.-En el caso de Modificación de uso de edificación o instalaciones de toda clase, la cuota tributaria es de ..... **19,89** euros.

#### **ARTÍCULO 6º. DEVENGO:**

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

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fuera autorizables.

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

#### **ARTÍCULO 7º. DECLARACIÓN.**

Las solicitudes de licencias urbanísticas se suscribirán por el titular de las obras, el contratista o maestro albañil encargado y Técnico director, si lo hubiere.

Documentos que deben acompañar a la solicitud de Licencia Urbanística:

### **1. OBRAS MENORES:**

- Enfoscados o revestidos de muros.
- Reforma de huecos de fachada, etc.

Documentación escrita y gráfica describiendo suficientemente las obras, indicando la extensión y situación, así como presupuesto detallado por cada unidad de obra.

### **2. OBRAS DE EDIFICACIÓN:**

- Nueva planta, reforma y ampliación que afecten a la estructura de la edificación.

Proyecto redactado por Técnico competente y visado por el Colegio correspondiente, así como dirección de obras con Arquitecto Técnico.

### **3. OBRAS DE DERRIBO:**

Proyecto redactado por Técnico competente y dirección técnica del derribo, con suficiente documentación gráfica del estado de la edificación que se pretende demoler.

### **4. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN:**

Proyecto de Urbanización redactado por Técnico competente y dirección de obras.

### **5. MOVIMIENTOS DE TIERRA:**

Planos del emplazamiento topográfico y perfiles necesarios para apreciar el volumen y características de las obras a realizar. Documentación indicando las medidas de protección a colindantes, etc.

### **6. MODIFICACIÓN DE USO DE EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE TODA CLASE:**

Proyecto redactado por Técnico competente y visado por el Colegio correspondiente, en su caso, o Memoria Descriptiva.

### **ARTÍCULO 8º.**

El propietario y el contratista quedan obligados a asegurar la señalización y vallado de las obras así como el cerramiento de los solares cuando las características de las mismas así lo requieran, siendo responsables de los daños que ocasione el incumplimiento de dicha obligación.



AYUNTAMIENTO  
DE  
GRANJA DE TORREHERMOSA

Los perjuicios ocasionados en la vía pública o en los servicios municipales (agua, alcantarillado, etc.) deberán ser reparados por el causante de forma inmediata. En caso contrario, el Ayuntamiento, procederá a la reparación de los desperfectos con cargo del infractor sin perjuicio de las sanciones que puedan incurrir.

Los promotores quedan obligados a mantener durante el plazo de ejecución de las obras los niveles medios de iluminación de las vías públicas y en cualquier caso, el existente con anterioridad en la zona de que se trate, así mismo, y una vez finalizadas las obras, queda obligado a la instalación de los cables de alumbrado público y los puntos de luz que hubiera, al menos, en las mismas condiciones en que se encontraba.

### **ARTÍCULO 9º. LIQUIDACIONES E INGRESOS:**

1. Cuando se trate de las obras y actos a que se refiere el artículo 5º.

a) Una vez concedida la licencia urbanística, se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante.

b) La Administración Municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y la superficie de los carteles declarada por el solicitante, y a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con devolución de lo, en su caso, ingresado en provisional.

c) En todo caso, la liquidación provisional se practicará según lo dispuesto en la base de precios de la construcción vigente de la Junta de Extremadura.

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

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

4. Por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, en períodos de tiempo no superiores a seis meses se visarán las obras, y si se previera que la obra continuará en estado de absoluta inmovilidad, el Ayuntamiento podrá, independientemente de uso de las facultades que le conceda la Ley del Suelo y demás legislación aplicable, declarar concluida la obra, a los únicos efectos de liquidación definitiva de la tasa.

5. Una vez terminada la obra, el propietario, está obligado a comunicar al Ayuntamiento la finalización de la misma y presentar certificado final en el que el Técnico redactor del proyecto y el director de la obra, acrediten que se han cumplido las especificaciones y condiciones de la misma.

Además, el propietario queda obligado a reponer y abonar los daños causados en la vía pública o sus instalaciones.



AYUNTAMIENTO  
DE  
GRANJA DE TORREHERMOSA

6. Para que pueda utilizarse el edificio construido, el Ayuntamiento habrá de conceder licencia de primera ocupación previo informe favorable del Técnico Municipal una vez presentado el certificado de obra y el plano del estado final.

Sin la licencia de primera ocupación no se podrá conectar los servicios de agua y saneamiento, ni ocupar el edificio.

#### **ARTÍCULO 10º. INFRACCIONES Y SANCIONES.**

En todo lo no previsto a la calificación de infracciones, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y ss. de la Ley General Tributaria, 225 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y Título III del Reglamento de Disciplina Urbanística.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

En lo no previsto en esta Ordenanza Fiscal se estará a lo dispuesto por el 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, por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en disposiciones y demás normas que las desarrollen o complementen, así como en la legislación urbanística.

#### **APROBACIÓN**

La presente Ordenanza fue aprobada por el Pleno de la Corporación en Sesión Ordinaria del día 23 de septiembre de 2013, y publicada en el **Boletín Oficial de la Provincia nº 222 con fecha 20 de noviembre de 2013**, entrará en vigor y será de aplicación a partir del **1 de enero de 2014**, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Granja de Torrehermosa a 20 de diciembre de 2013.

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdº Felipe Gahete Alfaro

LA SECRETARIA INTERVENTORA  
Fdº Rocío Martín Arenas