



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1º.-Fundamento y régimen.

Ejercitando la facultad reconocida en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del 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.

Artículo 2º.-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- (expedición de cédulas urbanísticas).
- 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 artículo 135 de la L.O.T.A.U.
- Elaboración, revisión y cualesquiera actos relacionados con convenios urbanísticos (preparación para firma 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.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Artículo 3º.-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.

Antes de la concesión de la licencia de primera utilización y ocupación, se realizará por parte de los servicios Técnicos Municipales, a los efectos de practicar la correspondiente liquidación definitiva, inspección preceptiva aplicando en su caso, los baremos que vengan determinados a la fecha de la solicitud de la primera ocupación por el Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha, en el caso de viviendas. En el caso de edificaciones destinadas a otro uso se aplicarán los siguientes baremos independientemente de su visado, siempre que el valor de la construcción indicado en el proyecto fuera inferior al resultante.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

BAREMO:

Módulo 385 e/m²

Módulo X Coeficiente Cm = euros por metro de construcción

Coeficiente Cm **de Aplicación al módulo según el tipo de Edificación:**

| | Cm |
|--|-----------|
| 1.- Garajes | |
| 1.1 Planta Baja | 0,5 |
| 1.2 Sótanos y semisótano | 0,7 |
| 1.3 Plantas superiores | 0,8 |
| 2.- Naves | |
| 2.1 De uso industrial | 0,5 |
| 2.2 De uso agrícola | 0,4 |
| 3.- Locales sin acabar: | |
| 3.1 En planta Baja | 0,5 |
| 3.2 En planta Bajo Rasante | 0,7 |
| 3.3 En plantas Superiores | 0,8 |
| 4.- Edificios Comerciales | |
| 4.1 Locales para ocio y diversión | 1,3 |
| 4.2 Instalaciones Bancarias | 2,5 |
| 4.3 Comercios y Alimentación | 1 |
| 4.4 Otros Comercios | 1,1 |
| 4.5 Oficinas | 1,1 |
| 5.- Edificios Escolares, Culturales e Institucionales | |
| 5.1 Guarderías | 1,4 |
| 5.2 Colegios de Educación Infantil y primaria | 1,5 |
| 5.3 Institutos de Educación Secundaria y especial | 1,6 |
| 5.4 Bibliotecas y Casas de Cultura | 1,3 |
| 5.5 Residencias Escolares | 1,6 |
| 5.6 Edificios Administrativos | 1,5 |
| 6.- Edificios de Diversión y Ocio | |
| 6.1 Casinos, Círculos, Club sociales | 1,3 |
| 6.2 Discotecas y similares | 1,8 |
| 6.3 Cines y Teatros de una planta | 2 |
| 6.4 Cines y Teatros de varias plantas | 2,5 |
| 6.5 Palacio de Congresos y Museo | 2 |
| 7.- Edificios Religiosos | |
| 7.1 Conjunto Parroquial, Iglesias y Capillas | 1,6 |
| 7.2 Conventos y Seminarios | 1,5 |
| 8.- Edificios Sanitarios y Asistenciales | |
| 8.1 Consultorios y Centros de Salud | 1,3 |
| 8.2 Clínicas y Hospitales | 2,2 |
| 8.3 Residencias de Ancianos | 1,4 |
| 8.4 Centros Sociales | 1,3 |
| 8.5 Tanatorios | 1,4 |
| 8.6 Nichos | 1,2 |
| 8.7 Panteones | 2,5 |





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

9.- Instalaciones Deportivas

9.1 Cubiertas

| | | |
|----------------------|-----|-----|
| 9.1.1 Gimnasios | | 1,3 |
| 9.1.2 Polideportivos | 1,6 | |
| 9.1.3 Piscinas | 1,8 | |
| 9.1.4 Frontones | | 1,7 |

9.2 Al aire libre

| | | |
|---|-----|------|
| 9.2.1 Graderíos sin cubrir | | 0,25 |
| 9.2.2 Vestuarios | | 1 |
| 9.2.3 Graderíos con vestuarios | | 1,2 |
| 9.2.4 Piscinas: | | |
| Primeros 40m2 | | 1,1 |
| Resto m2 | 0,7 | |
| 9.2.5 Fontones | | 0,4 |
| 9.2.6 Plazas de Toros | | 0,7 |
| 9.2.7 Pistas Terrizas sin Drenajes | | 0,05 |
| 9.2.8 Pistas de Hormigón o asfalto | | 0,1 |
| 9.2.9 Pistas de césped, pavimentos Especiales y terrizas con drenaje | | 0,15 |

10.- Industria Hotelera

| | | |
|--|--|------|
| 10.1 Hoteles de 5 estrellas | | 2,5 |
| 10.2 Hoteles de 4 y 3 estrellas | | 2 |
| 10.3 Hoteles de 2 y 1 estrellas | | 1,6 |
| 10.4 Hostales y pensiones de 2 y 1 estrella | | 1,5 |
| 10.5 Restaurantes de 5 y 4 tenedores | | 2,25 |
| 10.6 Restaurantes de 3 y 2 tenedores | | 1,75 |
| 10.7 Restaurantes de 1 tenedor | | 1,5 |
| 10.8 Salas de Banquete como ampliación de restaurantes | | 1,3 |
| 10.9 Bares Económicos | | 1,25 |
| 10.10 Cafeterías | | 1,5 |
| 10.11 Casas Rurales y apartamentos turísticos | | 1,6 |

11.- Ampliación de Edificios

Criterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.

12.- Adaptación de Locales

Se aplicará el coeficiente al uso correspondiente, restando un 0,5, 0,7 ó 0,8 según se encuentre en plantas bajas, plantas bajo rasante o plantas superiores

13.- Estudios de Seguridad: Se presupuestarán aparte.

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





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

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 de Pleno.

Artículo 4º.-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.

Artículo 5º.-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.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

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

Artículo 6º.-Base imponible y liquidación.

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 los metros cuadrados, objeto de tales operaciones.
- d) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
- e) En la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos: el total de metros cuadrados de superficie construida objeto de la utilización o modificación del uso. En los solares sin vallar: los metros cuadrados de los mismos.
- f) 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 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.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

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

a) En propiedad particular:

- Adaptación, reforma o ampliación del local.
- Marquesinas.
- Rejas o toldos en local.
- Cerramiento de local.
- Cambio de revestimientos horizontal o vertical en local.
- 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.
- Zanjias y canalizaciones subterráneas.
- Instalaciones y depósitos.
- 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 y que en el mismo se expresan, tendrán la consideración de Obra Mayor.

3.- Para la determinación de la base se tendrán en cuenta 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.- La liquidación provisional se entenderá sin perjuicio de la liquidación definitiva, en su caso, que se practique con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real una vez se solicite la licencia de primera ocupación, liquidándose una vez





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

concluidas las obras, con la actualización del presupuesto, si procede. *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.* Siendo preceptiva, una vez terminada la obra, solicitar la licencia de primera ocupación, presentando los siguientes documentos:

- * Alta del inmueble o edificio en la Delegación Provincial de Hacienda.
- * Certificado final de obra.
- * Proyecto actualizado de la obra.
- * Solicitud de licencia de vados para cada una de las viviendas de la promoción a nombre del promotor.

Artículo 7º.-Cuota tributaria.

Son objeto de gravamen los siguientes hechos imponibles:

1. Obras, demoliciones y construcciones en general, devengarán el 0,98 % de la base.
2. Señalamiento de alineaciones, rasantes y canalizaciones por cada metro lineal de fachada de inmueble, 0,73 € metro lineal.
3. Las parcelaciones, parcelaciones y segregaciones, 0,14 € metro cuadrado.
4. Desmonte, vaciado o explanación de solares, 0,14 € metro cúbico.
5. Obras menores, el 0,98 % del presupuesto de la obra, con un mínimo de 15,03 €, hasta una valoración de 2103,54 €
6. Por la colocación de carteles de propaganda, 1,98 € metro cuadrado o fracción.
7. Rótulos publicitarios:
 - * Rótulos no luminosos, pagarán una Tarifa de 1,98 € metro cuadrado o fracción.
 - * Rótulos luminosos, pagarán una Tarifa de 3,89 € metro cuadrado o fracción.
8. Primera utilización de edificios, 0,18 € metro cuadrado construido.
9. Solares sin vallar, 0,34 € metro cuadrado.
10. Solares sin edificar, 0,33 € metro cuadrado.
11. Expedición de certificados de planeamiento, 50 €
12. Expedición de certificados de naturaleza urbanística sobre clasificación de suelo, .50 €





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

13. Elaboración de informes sobre las circunstancias urbanísticas que concurren en una determinada finca o solar (expedición de cédulas urbanísticas),.60 €
14. 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),.60 €
15. Elaboración de actas de recepción de nuevas urbanizaciones, así como la inspección que permite dicha recepción de conformidad con el artículo 135 de la L.O.T.A.U, .150 €
16. Elaboración , revisión y cualesquiera actos relacionados con convenios urbanísticos (preparación para firma y remisión para su inscripción), 30 €
17. Tramitación, elaboración o revisión de Estatutos de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, .30 €
18. Informes técnicos Sanitarios, en la parte de competencia municipal, .55,78 €
19. Por tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística:
 1. Programas de Actuación Urbanizadora, que incluirá la alternativa técnica conformada con arreglo a lo regulado en el art. 110.4 del Decreto Legislativo 1/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha: ...0,08 € m2 de superficie afectada.
 2. Por Planes Parciales, Planes Especiales, y Estudios de Detalle cuando se tramite independientes de un P.A.U:..0,03 € m2 de superficie afectada.
 3. Proyectos de Urbanización: 1%
La aplicación del presente porcentaje es independiente de la tasa de tramitación por Programas de Actuación Urbanizadora. A efectos de la determinación de la base imponible (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 fija como índice o módulo de básico el precio de 20 € m2 de superficie bruta del ámbito de actuación.
 4. Por proyectos de Reparcelación:..0,02 € m2 de superficie afectada.
 5. 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 € m de superficie afectada.
20. Cuando exista la necesidad de realizar alguna canalización que deteriore el pavimento de las vías públicas, la reparación se llevará a cabo por la Administración, debiendo el administrado abonar una cantidad de 30 € / metro





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

lineal de aglomerado para las zanjas hasta un máximo de 1,20 mt de ancho. Este importe no será objeto de devolución en ningún caso.

En los supuestos de que la zanja sea superior a 1,20 mt de ancho, el administrado tendrá la obligación de repararlo en un plazo no superior a un mes.

Artículo 8º.-Exenciones, reducciones y demás 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.

No estarán sujetos a este impuesto los proyectos de compensación en suelo urbanizable. Las parcelaciones o reparcelaciones de los terrenos que comprenden el 15 por 100 de cesión obligatoria al Ayuntamiento, según la Ley del Suelo.

Artículo 9º.-Normas de gestión.

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 acometidas a los solares o parcelas del municipio, por parte de las Compañías suministradoras de servicios o Particulares, como ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, TELECOMUNICACIONES, ABASTECIMIENTO DE AGUA, RED DE SANEAMIENTO, ALUMBRADO PÚBLICO, 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 vías públicas, el solicitante de licencia de obra cuya ejecución pudiera afectar a la vía pública deberá avalar la obra para la que solicita licencia a razón de los materiales existentes en la misma:

- Solado de granito: 180 €/mt lineal.
- Solado de adoquín de hormigón o cerámico: 120 €/mt lineal.
- Solado de terrazo, baldosa hidráulica o similar: 100 €/mt lineal.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

En todo caso, el importe del aval a presentar vendrá determinado por el informe emitido por los Técnicos Municipales.

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 (apartado 4º de la Ordenanza).

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 la 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, que permitan a la administración tener la seguridad que cuando concluya la obra para la que se ha solicitado licencia, los servicios retranqueados provisionalmente en postes queden enterrados y canalizados conforme determinan las Normas Subsidiarias 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 a razón de los materiales existentes en la misma:

- Solado de granito: 180 €/mt lineal.
- Solado de adoquín de hormigón o cerámico: 120 €/mt lineal.
- Solado de terrazo, baldosa hidráulica o similar: 100 €/mt lineal.

En todo caso, el importe del aval a presentar vendrá determinado por el informe emitido por los Técnicos Municipales.

Igualmente, se deberá presentar aval por importe de 180 € por cada poste/unidad 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





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

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.**

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.

6.- En los supuestos de ejecución por parte de un promotor de obra mayor se haya procedido a la retirada y retranqueo en poste del cableado de cualquier tipo de suministro, a la finalización de la obra tendrá la obligación de anclar dichos cables a su fachada o enterrarlos bajo el acerado.

7.- Los Proyectos de Urbanización presentados en este Ayuntamiento, deberán adaptarse a las especificaciones establecidas en los Pliegos de Urbanización y Jardinería y Zonas Verdes redactados por este Ayuntamiento, no admitiéndose a trámite los que incumplan lo recogido en los mismos en tanto en cuanto se haya procedido a su modificación.

8.- Será obligatorio para todos los propietarios de piscinas, el llenado de las mismas con agua de cuba y el mantenimiento de esa agua durante al menos cuatro años. El Ayuntamiento podrá en cualquier momento solicitar la factura del agua de cuba y sancionar a quienes no cumplan estos requisitos.

9.- Control de calidad: En zanjas de longitudes mayores a 20 mt lineales (ancho 80 cm) debe solicitarse al concesionario de la licencia la presentación, previo a la devolución del aval o depósito documentos de control de calidad referente a:

- Granulometría de tierras de relleno de zanjas
- Próctor de compactación a un mínimo del 98%
- Ensayo resistencia hormigón de base





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

- En caso de ejecutar por sus medios la capa de rodadura, ficha técnica de la mezcla bituminosa empleada (S12 o D8).

10.- Cuando sea sustituida la obtención de la preceptiva licencia de obras por el trámite de consulta previsto en el art. 173 de la TRLOTAU, ello no implicará en ningún caso la exención del cumplimiento de las obligaciones fiscales recogida en esta Ordenanza.

Artículo 10º.

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.

Artículo 11º.

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan, la Ordenanza 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 han 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 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 12º.

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.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

2.- 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.

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.- **Los materiales y escombros que se utilicen en la obra sólo podrán depositarse como máximo 24 horas en la vía pública, tiempo que se empleará para el traslado de material al interior del solar, dicha ocupación temporal deberá dejar la vía pública transitable, pasando este plazo, el interesado deberá solicitar licencia al Ayuntamiento, según establece la Ordenanza fiscal reguladora por ocupación de terreno de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, etc.; con objeto de mantener los viales públicos en las mejores condiciones de tránsito, salubridad y ornato, para el acopio de materiales de obra en los espacios públicos, deberán emplearse CONTENEDORES o SILOS a pié de obra, donde se puedan almacenar materiales que por sus características sean susceptibles de derrame o invasión incontrolada de sus partículas. En este sentido, a título orientativo será obligatorio en el caso de acopio de arenas, gravas, cementos, yesos u otras sustancias no empaquetadas, escombros, etc.**

5.- 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 colocarán 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.

Artículo 13º.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

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, la no utilización del derecho que confiere la licencia en el plazo de 6 meses, o la paralización de las obras durante el mismo plazo, dará lugar a la pérdida de la validez de la licencia. No obstante, podrá prorrogarse por un período de tres meses y por una sola vez si el interesado así lo solicitase antes de su caducidad. Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de seis meses, la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.

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 cuenta el plazo máximo de tres años desde la concesión de la licencia. En todo caso, las obras deberá 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 de nuevo el expediente de concesión de licencia antes de reanudar las obras. En estos casos, la tasa será revisable.

Artículo 14º.

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.

Artículo 15º.

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.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Artículo 16º.

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 treinta días y 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.

3.- Para la comprobación de las liquidaciones iniciadas 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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 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 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 la normativa vigente.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Artículo 17º.

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.

Artículo 18º.

Una vez que haya sido comprobada por el Servicio de Recaudación de este Ayuntamiento la liquidación presentada por el interesado, se le notificará la liquidación paralela realizada en caso de que no se hubiera realizado de forma adecuada, con indicación del plazo para efectuar el ingreso o devolución de las cantidades que en su caso correspondan, y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 19º.

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 solicita la ocupación o modificación de uso.

Artículo 20º.-Infracciones y sanciones tributarias.

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 21º.

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 se hace referencia el artículo 16 de la presente Ordenanza.
- No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves, sancionándose con multa de hasta el 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.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Artículo 22º.

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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza será de aplicación a partir del 1 de enero de 2010, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

