

Jueves, 4 de julio de 2024

## Sección I - Administración Local

### Ayuntamientos

#### Ayuntamiento de Piedras Albas

#### **ANUNCIO. Aprobación definitiva Modificación Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Otorgamiento de Licencias Urbanísticas.**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de 29 de abril de 2024 de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por otorgamiento de Licencias Urbanísticas, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

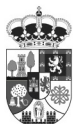
#### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

##### Artículo 1. FUNDAMENTO Y OBJETO.

El Ayuntamiento de Piedras Albas, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con los artículos 15 a 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece la tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto al artículo 57 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

##### Artículo 2. HECHO IMPONIBLE.

El hecho imponible de la tasa viene constituido por la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la legislación sobre el suelo y en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de este Municipio y, en su caso, al proyecto y condiciones en que la licencia de obras fue concedida.



Jueves, 4 de julio de 2024

### Artículo 3. SUJETO PASIVO.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por el servicio o actividad municipal a que se refiere la presente Ordenanza.

Asimismo, de conformidad con el artículo 23.2.b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, tendrán la consideración de sustitutos/as del/a contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la Normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y los contratistas de las obras.

### Artículo 4. RESPONSABLES.

Responderán de la deuda tributaria los deudores principales junto a otras personas o entidades. A estos efectos se considerarán deudores/as principales los/as obligados/as tributarios/as del artículo 35.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Salvo precepto legal expreso en contrario, la responsabilidad será siempre subsidiaria.

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del/a sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

En relación a la responsabilidad solidaria y subsidiaria de la deuda tributaria se estará a lo establecido, respectivamente, en los artículos 42 y 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

### Artículo 5. CUOTA TRIBUTARIA.

Constituirá la base imponible el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material. Se establece una cuota tributaria del 3,50% de la base imponible.



Jueves, 4 de julio de 2024

### Artículo 6. DEVENGO.

Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir, cuando se inicie la actividad municipal que constituye el 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/a sujeto pasivo formulase expresamente esta.

Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia conforme lo establecido en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, 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 de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

La obligación de contribuir, una vez nacida, no desaparecerá por la denegación de la Licencia solicitada o por la concesión de esta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento de la persona solicitante, una vez concedida la licencia.

### Artículo 7. NORMAS DE GESTIÓN.

Las personas interesadas en la obtención de una licencia urbanística, presentarán la oportuna solicitud en el Registro General del Ayuntamiento con la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI [o NIF] del titular [y representante, en su caso].
- Fotocopia de la Escritura de constitución de la sociedad [cuando proceda].
- Naturaleza, extensión y alcance de la obra, uso, construcción o instalación a realizar.
- Lugar de emplazamiento.
- Presupuesto detallado.
- Proyecto técnico visado por el Colegio Profesional [cuando proceda].
- Documentación técnica [Estudio de Seguridad y Salud/Plan de Seguridad, cuando proceda].
- Cualquier otra documentación que se requiera por parte del Ayuntamiento, para el correcto cálculo de la Tasa.
- Justificación del pago provisional de la tasa [artículo 26.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo].

La solicitud podrá ser formulada por la persona propietaria o por el contratista de las obras, siendo necesaria en este caso autorización expresa por escrito de la persona propietaria del inmueble, o del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste.



Jueves, 4 de julio de 2024

Finalizadas las obras, se practicará la liquidación definitiva correspondiente por la tasa, que será notificada al sujeto pasivo para su ingreso directo en las arcas municipales, utilizando los medios de pago y los plazos que señala la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

### Artículo 8. CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PLANTA.

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcción 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 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.

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 alineaciones y rasantes, siempre y cuando la Oficina de Gestión Urbanística así lo requiera.

3. Para las obras que lleven consigo la obligación de colocar vallas, andamios, ascensores, transformadores o contenedores que supongan ocupación de la vía pública se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto, liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

4. En los derechos liquidados por las licencias para construcciones de nueva planta no se entenderán incluidos los que en su caso correspondan a satisfacer por la reparación o reconstrucción de pavimentos deteriorados o destruidos a causa de las obras.

### Artículo 9. LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.

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



Jueves, 4 de julio de 2024

En los casos de modificación de 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 está permitida por la Ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

Las solicitudes de licencia de primera ocupación deben ir acompañadas de la siguiente documentación:

- Copia del alta del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).
- Copia del recibo del pago de las tasas.
- Copia de concesión de la licencia de obras (cuando no opere en poder del Ayuntamiento).

Igualmente, dado el carácter que tiene la licencia de primera ocupación, no podrá ser suministrada energía eléctrica, ni agua, ni saneamiento a aquellos edificios que no obtuvieran su concesión.

#### Artículo 10. AFECTACIÓN A PAVIMENTOS, INSTALACIONES MUNICIPALES E INSTALACIONES DE SERVICIOS.

Toda solicitud que lleve aparejado remover el pavimento de la vía pública, consignará una fianza, cuya cuantía será fijada por el Ayuntamiento de Piedras Albas, previo informe de la Oficina de Gestión Urbanística, para responder que las obras de demolición y restauración de los pavimentos quedarán en debidas condiciones. Si la Administración Municipal considerase, a juicio de sus técnicos, que la reposición efectuada no reúne las condiciones exigidas, las obras necesarias ser harán por el Ayuntamiento, a cargo de la persona solicitante de la licencia, a quien se le girará la correspondiente liquidación de gastos.

Las fianzas se devolverán a petición de las personas interesadas una vez transcurridos seis meses de la reposición del pavimento y siempre que éste se halle en perfectas condiciones, a juicio de los técnicos municipales.

El mismo procedimiento se seguirá para la alteración de cualquier otro tipo de instalación municipal que pudiese verse afectada por las obras que se recojan en la Licencia.

La modificación de elementos de cualquier tipo de suministro, tales como cables de suministro de energía eléctrica en general, de alumbrado público, de suministro de telecomunicaciones, redes de abastecimiento de agua y cualquier otro de análoga similitud que pudiesen verse afectados deberá concretarse con el propietario del elemento de suministro (compañía eléctrica, compañía de telecomunicaciones o, en su caso, el propio Ayuntamiento), corriendo



Jueves, 4 de julio de 2024

los gastos de su modificación y reposición a su estado original por parte de la persona promotora de la licencia.

Queda prohibida la manipulación de cualquiera de dichos elementos sin la supervisión y autorización de la compañía propietaria de los mismos o, en caso de elementos municipales, del Ayuntamiento.

#### Artículo 11. PLAZOS DE EJECUCIÓN Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS.

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: las licencias de obras caducarán en los siguientes supuestos:
  - a) Si no se han comenzado las obras a los seis meses desde la concesión de la licencia.
  - b) Si se mantienen interrumpidas las obras durante seis meses consecutivos.
  - c) Si a los doce meses no se ha alcanzado la mitad de la altura de la estructura de la edificación proyectada.
  - d) Si a los dieciocho meses no se ha finalizado la estructura de la edificación, cubriendo aguas.
  - e) Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.
- Tercero: No obstante, los plazos anteriores podrán ser ampliados si dentro de los mismos solicitase la persona interesada una prórroga, y esta fuese concedida, la cual no podrá exceder, como máximo, de seis meses.
- Cuarto: En todo caso, el Ayuntamiento podrá revisar la liquidación de las tasas abonadas sobre las obras que resten por ejecutar a los dos años desde la fecha del otorgamiento de la licencia.



Jueves, 4 de julio de 2024

### Artículo 12. INFRACCIONES Y SANCIONES.

En todo lo referente a infracciones y sanciones, será de aplicación la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concreto los artículos 181 y siguientes, así como sus disposiciones de desarrollo, según lo dispuesto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Asimismo, será de aplicación los artículos 183 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

### Artículo 13. LEGISLACIÓN APLICABLE.

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, así como en la Ordenanza Fiscal General aprobada por este Ayuntamiento.

### DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. APROBACIÓN, ENTRADA EN VIGOR Y MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de abril de 2024, comenzará a regir en el momento de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Piedras Albas, 28 de junio de 2024

Alberto Ortega Villarroel

ALCALDE - PRESIDENTE

