

**ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA
TASA CORRESPONDIENTE**

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

ARTICULO 1. FUNDAMENTO Y REGIMEN

ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 3. DEFINICIÓN DE OBRAS MENORES Y MAYORES

ARTICULO 4. SUJETOS PASIVOS

ARTICULO 5. RESPONSABLES

ARTICULO 6. DEVENGO

ARTICULO 7. BASE IMPONIBLE

ARTICULO 8. CUOTA TRIBUTARIA

ARTICULO 9. TIPO DE GRAVAMEN

ARTICULO 10. BONIFICACIONES

ARTICULO 11. DEDUCCIONES

ARTICULO 12. NORMAS DE GESTION

ARTICULO 13. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA

**ARTICULO 14. CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE CONCESIÓN DE
LICENCIA**

ARTICULO 15. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA EN LA OBRA

ARTICULO 16. CADUCIDAD

**ARTICULO 17. LOS SUJETOS RESPONSABLES DE LAS
INFRACCIONES URBANÍSTICAS**

**ARTICULO 18. LAS INFRACCIONES TERRITORIALES Y
URBANÍSTICAS**

ARTICULO 19. LA PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES

ARTICULO 20. LAS SANCIONES URBANÍSTICAS

ARTICULO 21. LA PRESCRIPCIÓN DE LA SANCION

ARTICULO 22. LA GRADUACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD

ARTICULO 23. LA DETERMINACIÓN DE LA SANCION

**ARTICULO 24. LAS REGLAS ESPECIALES CORRESPONDIENTES A LA
DETERMINACIÓN DE LA MULTA**

**ARTICULO 25. REGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES
TRIBUTARIAS**

DISPOSICIÓN FINAL

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

ARTÍCULO 1. 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 artículo 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 (TRLRHL), se establece la Tasa por licencias urbanísticas, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 TRLRHL.

ARTÍCULO 2. Hecho Imponible

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de la ejecución de instalaciones, construcciones u obras, tendente a verificar si dicha ejecución se realiza con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía 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 existe ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario de la oportuna licencia.

Así mismo, forma parte del hecho imponible la realización de cualesquiera otros actos relacionados directa o indirectamente con el urbanismo, concretamente las 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 con la normativa urbanística de aplicación. (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 136 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística (TRLOTAU).
- Elaboración, revisión y cualquier acto relacionado 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, planes especiales de reforma interior, estudios de detalle, proyectos de urbanización, proyectos de reparcelación, y consultas previas.

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

ARTÍCULO 3. Definición de obras menores y mayores

1.- A los efectos de definir el contenido del expediente de solicitud de licencia municipal urbanística, 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.

2.- A título de ejemplo tendrán tal consideración las siguientes obras:

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.
- Zanjas y canalizaciones subterráneas.
- Instalaciones y depósitos.
- Instalación en vía pública (postes, buzones, cabinas, quioscos, etc.).
- Conducciones aéreas.

Esta relación no tendrá carácter exhaustivo, si bien todas las demás obras que no estén incluidas en ella y que, además, afecten a cualquiera de los elementos siguientes, estructura, fachada, cubierta del edificio, o precisen andamios, tendrán la consideración de obra mayor.

ARTÍCULO 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,

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

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 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 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 6. 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.- 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.

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

- Proyectos de urbanización:

a) Tramitación incluida dentro del programa de actuación urbanizadora:

La cuantía a satisfacer tendrá carácter provisional. La base imponible vendrá determinada por el importe de los costes de urbanización que aparezca en la plica presentada por los agentes urbanizadores, devengándose la Tasa en el momento de

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

elaboración del acta de apertura de las plicas correspondientes. Conforme establece el artículo 115.4 TRLOTAU, se practicará la liquidación definitiva cuando se hubiese modificado la previsión inicial de gastos de urbanización en el caso de aparición de circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión por el urbanizador no hubiera sido posible con ocasión de la elaboración del proyecto de urbanización.

b) Tramitación de forma independiente del programa de actuación urbanizadora:

El devengo se producirá en el momento de la aprobación por el Pleno, generándose en ese momento la liquidación provisional correspondiente, sin perjuicio de las actualizaciones o revisiones que deban realizarse en el momento de la recepción definitiva de las obras.

- Programas de actuación urbanizadora:

El devengo se producirá en el momento de la firma del convenio urbanístico correspondiente.

- Planes parciales, planes especiales, planes especiales de reforma interior, estudios de detalle, reparcelaciones:

El devengo se producirá en el momento de su aprobación por acuerdo del órgano competente generándose en ese momento la liquidación correspondiente.

- Consultas previas:

El devengo se producirá en el momento de su aprobación por acuerdo de Pleno.

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

ARTÍCULO 7. Base imponible

1.- Constituirá la base imponible el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, siendo éste, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

2.- En las obras menores la base imponible se determinará a través de los datos que aporte el solicitante y el informe que emita el técnico municipal.

3.- En las obras mayores la base imponible vendrá determinada, inicialmente, por el importe del proyecto, sobre el que se girará una liquidación provisional a cuenta, siempre que 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, si los precios del proyecto no fueran representativos de los del mercado en el momento de concederse la licencia.

4.- No formarán 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.

ARTÍCULO 8. Cuota tributaria

En función de la actividad urbanística desarrollada, la cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

ARTÍCULO 9. Tipo de gravamen

1.- El tipo de gravamen a aplicar sobre la base imponible (B.I.) será el siguiente:

ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y TRAMITACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	CUOTA
Parcelaciones y segregaciones urbanas	1,30% del valor catastral del inmueble.
Señalamiento de alineaciones y rasantes	1,10 euro por cada metro lineal de fachada
Movimientos de tierra y desmote como consecuencia del relleno, vaciado o explanación de solares y mantenimiento de escombrera	1,50 euros/metro cúbico de tierra removida
Obras de nueva planta	1,30% de la B.I.
Obras de fontanería	1,30% de la B.I.
Obras relacionadas con la red de alcantarillado	1,30% de la B.I.
Obras relacionadas con el suministro de agua	1,30% de la B.I.
Modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones	1,30% de la B.I.
Demolición de construcciones	2,10% de la B.I.
Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública	1,30% de la B.I.
Obras realizadas en el cementerio	1,30% de la B.I.
Revestimiento ornamental en panteón doble	83,00 euros
Revestimiento ornamental en panteón sencillo	42,00 euros
Poner lápida en cada nicho	7,50 euros
Obras de reconstrucción o remodelación de panteones	16,00 euros
Resto de actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas	1,30% de la B.I.
Elaboración de actas de recepción de nuevas urbanizaciones, así como la inspección que permite dicha recepción de conformidad con el artículo 136 TRLOTAU	150 euros
Elaboración, revisión y cualquier acto relacionado con convenios urbanísticos (preparación para firma y remisión para su inscripción)	30 euros
Tramitación, elaboración o revisión de estatutos de entidades urbanísticas colaboradoras de conservación	30 euros
Informes técnicos sanitarios, en la parte de competencia municipal	55,78 euros
PAUs, que incluirán la alternativa técnica conformada con arreglo a lo regulado en el artículo 110.4 TRLOTAU.	0,03 euros/m2 superficie afectada
PP, PE, PERI Y ED, cuando se tramite independientes de un PAU.	0,01 euros/m2 superficie afectada

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

Proyectos de Urbanización	0,25 % P.E.M de las obras de urbanización
Por proyectos de reparcelación	0,01 euros/m2 de superficie afectada
Por consultas previas, en actuaciones urbanizadoras en suelos rústicos, conforme a lo regulado en el artículo 64.7 TRLOTAU	0,01 euros/m de superficie afectada

La cuota mínima a satisfacer por cualquiera de los conceptos no podrá ser inferior a **6,00 euros**.

ARTÍCULO 10. Bonificaciones

1.- Los titulares de los nuevos comercios que abran sus puertas en el casco urbano podrán obtener una bonificación de hasta el 50% del importe a satisfacer por el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate. Para poder obtener la bonificación deberán presentar un proyecto técnico o memoria valorada que identifique claramente la obra a realizar.

2.- Las familias numerosas podrán obtener una bonificación de hasta el 50% del importe a satisfacer por el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate por la modificación o construcción de la primera vivienda, siempre que el importe de la inversión sea superior a 3.000,00 euros. Para poder obtener la bonificación deberán presentar el libro de familia numerosa.

3.- Las familias que cuenten con uno o más hijos que padezcan discapacidad psíquica o física y que ésta les imposibilite el desarrollo de una actividad laboral de forma efectiva y competitiva en el mercado laboral, podrán obtener una bonificación de hasta el 50% del importe a satisfacer por el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate por la modificación o construcción de la primera vivienda. Para poder obtener la bonificación deberán presentar certificado médico de incapacidad y certificado de empadronamiento de la persona o personas con dicha discapacidad con una antigüedad mínima de un año en la localidad de Villatobas.

4.- Los jóvenes que vayan a rehabilitar o construir su primera vivienda y que en la fecha de la solicitud de la licencia municipal de obra cuenten con una edad de veintiséis años o inferior, podrán obtener una bonificación de hasta el 50% del importe a satisfacer por el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate. Para poder obtener la bonificación deberán, presentar acreditación documental que ostenta la propiedad en pleno dominio del inmueble o del solar donde se pretenda ejecutar la obra. A tales efectos se admitirán como documentos probatorios la escritura pública de propiedad, o la declaración de herederos, no admitiéndose ningún tipo de documento privado.

ARTÍCULO 11. Deducciones

No se han previsto.

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

ARTÍCULO 12. Normas de gestión

1.- Con carácter previo a la concesión de la licencia, se comprobará que el expediente de solicitud se encuentra completo, a cuyo efecto, en los casos de obra mayor, junto con el Proyecto, Hoja de dirección técnica así como modelo estadístico normalizado. Junto con la solicitud de la licencia deberá ingresarse, con el carácter de depósito previo, el importe de la Tasa para que sea tramitado el expediente, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ordenanza fiscal reguladora de la gestión tributaria.

2.- La solicitud de concesión de fraccionamiento y aplazamiento de la deuda se ajustará a lo dispuesto en los artículos 69 a 73, ambos inclusive, de la Ordenanza fiscal reguladora de la gestión tributaria.

3.- Cuando el contribuyente tenga una deuda en periodo ejecutivo y se encuentre aplazada o fraccionada, no podrá concedérsele un nuevo aplazamiento o fraccionamiento para posteriores deudas contraídas con la Hacienda municipal, independientemente de que se encuentren en período voluntario o ejecutivo.

4.- Para poder obtener licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se haya abonado 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.

5.- Siempre que fuese necesario, por los Servicios Técnicos Municipales se actualizará el Presupuesto presentado, conforme al módulo vigente en el Colegio Oficial respectivo, en la fecha de presentación de la documentación completa para solicitar la licencia preceptiva.

6.- Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, los planos y la memoria de la modificación o ampliación.

7.- Los servicios técnicos municipales girarán visita de inspección cuando concluya la realización de las construcciones, instalaciones u obras para determinar su coste real y efectivo, procediendo, en caso necesario, a modificar la base imponible y a practicar la liquidación definitiva que corresponda, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que de dicha liquidación resulte.

8.- Finalizadas las obras, se comprobarán los posibles daños que como consecuencia de la obra realizada hayan podido sufrir el acerado y el pavimento, que, en caso de haberlos, deberán ser repuestos a su estado original y soportado los gastos por el solicitante.

9.- La aplicación del porcentaje sobre el proyecto de urbanización es independiente de la tasa de tramitación por Programas de Actuación Urbanizadora, y se aplicará sobre el presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización, pudiendo ser revisado el importe de dicho presupuesto por los técnicos municipales en la forma establecida en el apartado 8 de este artículo.

10.- En los supuestos de parcelaciones y segregaciones urbanas si el valor catastral no constara en los documentos municipales o en la oficina virtual del Catastro, se aplicará el 1,25 por cien sobre la valoración que realicen los técnicos municipales.

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

12.- La solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes tendrá carácter previo a la concesión de la licencia de obras de nueva planta.

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

13.- Cuando el interesado hubiere solicitado licencia para demoler una construcción, será obligatoria la solicitud de vallado del solar resultante en el plazo máximo de 2 meses, a contar desde que se hubiese producido la demolición. En este caso se exigirán conjuntamente las cuotas tributarias relativas al concepto de demolición y vallado.

14.- Cuando las obras lleven aparejadas la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirán conjuntamente el abono de las cuotas tributarias relativas a los conceptos de vallado y obra.

ARTICULO 13. Contenido de la solicitud de la licencia

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

1º.- SOLICITANTE:

- Nombre y apellidos.
- D.N.I. o N.I.F., si se trata de persona física.
- C.I.F. si se trata de persona jurídica.
- Si actúa en nombre propio o en representación del sujeto pasivo.
- Calle, número, localidad y código postal.

2º.- OBRAS A REALIZAR:

- Emplazamiento.
- Indicar si necesita alineación
- En las construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción. En caso contrario, habrá de solicitarse, previa o simultáneamente, licencia para demolición de las construcciones.
- Indicar la clase de obra.
- Indicar el uso al que va a ser destinada.
- Empresa constructora.
- Arquitecto (para las obras mayores).
- Aparejador (para las obras mayores).

3º.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- Presupuesto detallado, firmado por Técnico competente.
- Proyecto técnico visado por el Colegio Profesional (en el caso de obras mayores).
- Estudio de Seguridad y Salud/Plan de Seguridad.
- Hojas de dirección facultativa.

ARTICULO 14. Contenido del documento de concesión de licencia

Las licencias, en su dorso del documento de concesión, contendrán las siguientes determinaciones:

1.- Las obras se iniciarán en el plazo máximo de seis meses, contados a partir de la notificación de esta licencia.

2.- Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a un mes ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra.

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

3.- El plazo de terminación de las obras será el previsto en el proyecto de ejecución, contado a partir de la finalización de los seis meses que tiene el promotor para iniciar las obras, o de quince meses contados a partir de la notificación de la concesión de licencia si no figurase en el proyecto.

4.- No se depositarán residuos de obra ni materiales en la vía pública salvo que resultase inevitable. En este caso se solicitará permiso al Ayuntamiento.

5.- Todos los desperfectos que se ocasionen en el pavimento o acerado de las vías públicas deberán ser repuestos en perfecto estado por el beneficiario de la licencia, si el acerado es de hormigón se restaurará con baldosas, pero nunca si el acerado es de baldosas se restaurará con hormigón; con los gastos a su cargo, en el plazo máximo de un mes contado desde la finalización de las obras.

6.- De igual modo será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier otro servicio público.

7.- Todas las reparaciones que se citan en los párrafos 5º y 6º deberán ser supervisadas por el Técnico Municipal.

8.- Se solicitará autorización del Ayuntamiento si fuese preciso el corte de circulación de alguna calle.

9.- Las fachadas de las viviendas quedarán sometidas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, numeración y soportes que el Ayuntamiento establezca.

10.- En nuevas actuaciones urbanísticas se delimitará una zona física para la ubicación de los contenedores de recogida de residuos sólidos urbanos.

11.- Si se trata de una construcción o reconstrucción de un edificio es obligatorio levantar una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

12.- No podrá iniciarse ninguna obra de nueva planta sin que el Técnico municipal fije previamente las alineaciones y rasantes.

13.- La concesión de esta licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o apertura de establecimientos.

14.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los proyectos aprobados y bajo la dirección del Técnico que figura en el procedimiento. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de conformidad previa.

15.- No se podrá iniciar el uso del edificio o instalaciones hasta tanto no se haya obtenido la licencia de primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones. Están sujetas a licencia de primera ocupación las edificaciones de nueva planta y aquéllas en que se realicen obras que, por sus características y alcance, puedan considerarse equivalentes a la sustitución de la edificación. Las empresas suministradoras de agua, para la contratación definitiva del suministro exigirán la acreditación de la licencia de primera utilización y ocupación.

16.- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones que preceden podrá ser sancionada con multa o paralización de las obras.

17.- Cuando los transportes de escombros y vaciado de obras se realicen con vehículos de tara (Peso Neto) superior a 10.000 Kg.

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

- a. La licencia de Obras para derribos y vaciados, quedará vinculada a que el solicitante presente en las dependencias municipales copia de la tarjeta y permiso de circulación de los vehículos de transporte.
- b. Se emitirá una autorización desde esta Alcaldía o concejalía oportuna, en la cual se describirá el recorrido que deberá el transportista de realizar desde la obra.
- c. Podrá negarse dicha autorización si los vehículos son de dimensiones excesivamente grandes para la zona urbana del pueblo donde se efectúen dichas obras y se le requerirá al solicitante que presente ficha técnica de otros vehículos, los cuales se deberán adaptar más al entorno urbano donde se valla a desenvolver el trabajo.
- d. Esta documentación autorizará a los vehículos solicitados para circular por el recorrido aunque existan en limitaciones de la regulación de peso.
- e. Aquellos transportes que no posean dicha autorización o utilicen otro recorrido no motivado por problemas municipales podrán ser sancionados por los servicios de la Policía Local con una multa de 30 €.
- f. Se informará a la solicitud de licencia de derribo a los solicitantes de estas normas y se adjuntará a la concesión de la oportuna licencia el documento permiso y en el mismo el recorrido autorizado.

Caducidad: Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

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

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

- a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados, a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.
- b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un período superior a seis meses, y
- 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.- Las obras de interés social, las generadoras de puestos de trabajo y de las declaradas de interés general, siempre que dicha naturaleza haya sido reconocida por el Pleno municipal por mayoría simple, no incurrirán en caducidad aunque transcurran los plazos previstos en esta Ordenanza.

18.- Cuando se realicen obras en el cementerio municipal, incluido montaje de piedras en sepulturas u obras dentro del nicho o sepultura, éstas, previa concesión de licencia urbanística, pueden ser realizadas por empresas exteriores al Ayuntamiento; mientras que cualquier obra en la zona de urbanización de los alrededores cercanos o lejanos a las sepulturas o nichos, únicamente podrán realizarse por empleados municipales.

19.- Todas las viviendas de obra nueva contarán con un grupo de presión propio, a fin de garantizar de manera autónoma el correcto suministro de agua.

20.- En el caso de obras de nueva planta que se hayan construido, tendrán la obligación de solicitar licencia de primera ocupación para poder ser habilitadas, en caso contrario,

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

se efectuará el corte en el suministro de agua y alcantarillado de obra que se solicito para su construcción.

ARTICULO 15. Documentación obligatoria en la obra

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.

ARTICULO 16. Caducidad

1.- Las licencias municipales caducarán por el transcurso del plazo en ellas otorgado y, en su caso, de sus prórrogas, sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

2.- También caducarán por incumplimiento de las condiciones de la calificación urbanística o de las demás impuestas en las licencias, así como de cualesquiera otras determinaciones sustantivas de la ordenación territorial y urbanística.

3.- La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido y de la validez de la licencia, si bien podrá prorrogarse o renovarse.

4.- 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.

3.- 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.

4.- Prórroga: El propietario podrá pedir la ampliación de los plazos de la licencia, que será preceptiva si la paralización se debe a causas no imputables al promotor de la obra. En otro caso, el Ayuntamiento de Villatobas podrá ampliar el plazo cuando entienda que se encuentra suficientemente garantizada la terminación de la obra en el plazo que se concede.

5.- Renovación: El Ayuntamiento, en los mismos términos establecidos para la concesión de la prórroga, y siempre que no proceda otra modalidad de edificación, podrá acordar la rehabilitación de la licencia caducada que, sin embargo, dará lugar al cobro de las tasas correspondientes a la tramitación por concesión de licencia.

ARTICULO 17. Los sujetos responsables de las infracciones urbanísticas

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

Serán responsables de las infracciones tipificadas en esta Ordenanza, aquellas personas a quien se les impute las infracciones a título de autor.

ARTICULO 18. Las infracciones territoriales y urbanísticas

Con independencia del régimen de infracciones y sanciones establecido en los artículos 183 y siguientes TRLOTAU, se considerarán como infracciones a lo dispuesto en esta Ordenanza los siguientes comportamientos:

Se considerarán faltas leves:

a) El hecho de 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.

b) Las tipificadas como graves cuando por su escasa entidad o por no producir un daño significativo a los bienes jurídicos protegidos en esta Ordenanza merezcan tal tipificación y, en todo caso, el incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones o requisitos establecidos en esta Ordenanza y en el planeamiento que la legitima cuando no esté tipificado como infracción grave o muy grave.

Se considerarán faltas graves:

a) La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen, así como 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.

b) La comisión de una o más infracciones leves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por haber cometido alguna o algunas de las infracciones tipificadas en esta Ley.

ARTICULO 19. LA PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES

1. Las infracciones prescribirán en los siguientes plazos:

a) Las graves en un plazo de tres años.

b) Las leves en un año.

2.- El plazo de prescripción empezará a contar desde el momento de la terminación o cese del comportamiento, operación o actividad urbanística considerada como infracción.

3.- En el caso de infracciones continuadas el plazo de prescripción comenzará a partir del cese efectivo de la misma. Se considerará infracción continuada todas las infracciones reiteradas, que no hayan sido sancionadas, que respondan al mismo tipo y que se produzcan dentro del plazo de prescripción que en cada caso corresponda.

4.- La prescripción de la infracción se interrumpirá con la notificación de la incoación del correspondiente expediente sancionador.

ARTICULO 20. LAS SANCIONES URBANISTICAS

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

- 1.- Las infracciones definidas en el artículo se sancionarán con las siguientes multas:
 - a) Infracciones leves: multa de 300 a 600 euros.
 - b) Infracciones graves: multa de 601 a 6.000 euros.
- 2.- En ningún caso la infracción puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la multa impuesta y del coste de las actuaciones de reposición de bienes y situaciones en su primitivo estado arroje una cifra inferior o igual a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo y se atribuirá a la Administración en concepto de indemnización.
- 3.- Las multas por infracciones se impondrán con independencia de las demás medidas previstas en esta Ley.
- 4.- Las multas que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción tienen entre sí carácter independiente.

ARTICULO 21. LA PRESCRIPCIÓN DE LA SANCION

- 1.- Las sanciones graves prescribirán a los tres años, y las leves al año.
- 2.- El cómputo del plazo se iniciará a partir del día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

ARTICULO 22. LA GRADUACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD

- 1.- Serán circunstancias que agraven la responsabilidad de los culpables de una infracción:
 - a) Haberse prevalido, para cometerla, de la titularidad de un oficio o cargo público, salvo que el hecho constitutivo de la infracción haya sido realizado, precisamente, en el ejercicio del deber funcional propio del cargo u oficio.
 - b) Utilizar violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargado del cumplimiento de la legalidad urbanística, o mediante soborno.
 - c) Alterar los supuestos de hecho que presuntamente legitiman la actuación, o falsificar los documentos en que se acredita el fundamento legal de la actuación.
 - d) Resistirse a las órdenes emanadas de la autoridad relativas a la defensa de la legalidad urbanística o su cumplimiento defectuoso.
- 2.- Serán circunstancias cuya concurrencia atenúe la responsabilidad de los culpables de una infracción urbanística:
 - a) Demostrar la falta de intencionalidad en la gravedad del daño a los intereses públicos o privados afectados por la operación o actuación ilegal.
 - b) Proceder a la reparación o adoptar medidas que disminuyan el daño causado, antes de la iniciación de las actuaciones sancionadoras.
- 3.- Serán circunstancias que, según cada caso, atenúen o agraven la responsabilidad:
 - a) El grado de conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad habitual del culpable.

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DE LA EXACCIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE

b) El beneficio obtenido de la infracción, o, en su caso, el haberla realizado sin consideración ninguna al posible beneficio económico que de la misma se derivare.

4.- Cuando en el expediente se aprecie alguna circunstancia agravante o atenuante, la multa deberá imponerse, respectivamente, en su mitad superior o inferior, estableciéndose la cuantía en función de la ponderación que la Administración efectúe respecto a la incidencia de dichas circunstancias en la valoración global de la infracción. Las mismas reglas se observarán según los casos cuando concurren alguna o ambas de las circunstancias mixtas establecidas en el apartado anterior.

ARTICULO 23. LA DETERMINACIÓN DE LA SANCION

Cuando en aplicación de los preceptos de la presente Ordenanza se instruya expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que existe relación de causa a efecto, se impondrá la sanción que corresponda a la más grave en su cuantía máxima. En los demás casos, se impondrán a los responsables de dos o más infracciones las multas correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.

ARTICULO 24. LAS REGLAS ESPECIALES CORRESPONDIENTES A LA DETERMINACIÓN DE LA MULTA

1.- Las multas por infracciones se impondrán con independencia de las demás medidas previstas en el TRLOTAU.

2.- Las multas que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción tienen entre sí carácter independiente.

ARTICULO 25. REGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

De acuerdo con lo previsto en el artículo 11 TRLRHL, en materia de tributos locales, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen, con las especificaciones que resulten del TRLRHL y las que se establecen en esta Ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza será de aplicación a partir de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la provincia de Toledo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.