



# BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA  
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



Administración: Excm. Diputación Provincial.  
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 105, fecha: miércoles, 01 de Junio de 2022

## ENTIDADES LOCALES DE ÁMBITO INFERIOR AL MUNICIPIO

ENTIDAD LOCAL MENOR DE ROMANCOS

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTROS EXPEDIENTES URBANÍSTICOS, DEROGACIÓN NORMATIVA ANTERIOR

**1777**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo de la Junta Vecinal (sesión ordinaria del 25/03/2022) de esta Entidad Local de Romancos sobre la imposición y aprobación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por tramitación de licencias urbanísticas y otros expedientes urbanísticos, cuyo texto íntegro se hace público 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.

### ACUERDO

"PRIMERO. Aprobar provisionalmente la imposición de la tasa por tramitación de licencias urbanísticas y otros expedientes urbanísticos así como la Ordenanza fiscal reguladora de la misma, con la redacción que a continuación se recoge, así como la derogación de la normativa fiscal aplicable hasta la fecha sobre los mismos hechos imponible:

"



ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS  
URBANÍSTICAS Y EXPEDIENTES URBANÍSTICOS

Castilla-La Mancha

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO Y OBJETO

ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 3. SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 4. RESPONSABLES

ARTÍCULO 5. CUOTA TRIBUTARIA

ARTÍCULO 6. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

ARTÍCULO 7. DEVENGO

ARTÍCULO 8. NORMAS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 9. DEPÓSITOS EN VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 10. INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 11. LEGISLACIÓN APLICABLE

DISPOSICIÓN FINAL

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS  
URBANÍSTICAS Y OTROS EXPEDIENTES URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO Y OBJETO

Esta Entidad Local Menor en uso de las competencias locales reconocidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, Convenio de 27/02/2004 entre el Ayuntamiento de Brihuega y esta Entidad, así como por los artículos 4 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en el art. 27 de la Ley 3/1991, de 14 de marzo, de Entidades Locales de Castilla la Mancha, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 en relación con los artículos 15 a 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, acuerda la imposición y regulación propia de la tasa por la tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables, comunicaciones urbanísticas, tramitación de procedimientos de órdenes de ejecución y declaración de ruina, y otros servicios urbanísticos.



Se establece la tasa referida 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, está determinado por la actividad municipal, técnica y/o administrativa desarrollada con motivo de instalaciones generales y/o específicas, 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 o como consecuencia de la presentación de declaración responsable o comunicación.

Constituye, igualmente, hecho imponible la actividad municipal, técnica y/o administrativa, de tramitación de los correspondientes procedimientos de orden de ejecución y/o declaración de ruina, así como la actividad de comprobación, en su caso, de la adecuación de las obras al proyecto y condiciones en que la licencia de obras fue concedida en su momento, o emisión de informes o certificados urbanísticos (no de coincidencia de fincas).

La citada actividad municipal incluye, tanto la primera solicitud de licencia urbanística como los sucesivos modificados del Proyecto inicial que deban tramitarse, alcanzando la comprobación previa al efectivo uso de las construcciones y a la licencia/ declaración responsable de Primera Ocupación.

Se entiende que se ha modificado formalmente un proyecto que ha sido objeto de una licencia urbanística y debe, por tanto, tramitarse la modificación de la misma cuando se pretendan introducir cambios en las determinaciones de aprovechamiento, volumen y uso urbanístico, así como a aquellos que puedan entenderse sustanciales cambios en el sistema estructural y de cimentación, estética y composición de alzados, sistema de instalaciones generales del edificio, calidades y presupuesto.

Constituye igualmente hecho imponible la tramitación de procedimiento administrativo para acordar la ejecución subsidiaria (sin perjuicio de repercutir costes derivados de la realización efectiva) por incumplimiento de una orden de ejecución o por incumplimiento de obligaciones impuestas por normas en materia urbanísticas o acuerdos municipales en materia urbanística cuando no sean atendidos.

## ARTÍCULO 3. SUJETOS PASIVOS



3.1- Tendrán la consideración de sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes comunidades de bienes y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten, la licencia o resulten beneficiadas o afectadas por el otorgamiento o tramitación de la misma o presenten la declaración responsable o la comunicación previa, estableciéndose respecto de todas ellas el principio de solidaridad en relación con la obligación del pago de la tasa. Sin mengua del principio de solidaridad, la relación se establece en principio con el solicitante de la licencia o el presentador de la declaración responsable o de la comunicación previa, salvo que exista sustituto del contribuyente en el momento de la solicitud o de la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa, conocido por la Administración de forma indubitada por la firma del mismo en el escrito de petición.

Será sujeto pasivo contribuyente quienes provoquen o en cuyo interés redunden las prestaciones a que se refiere la presente ordenanza, en general quienes resulten beneficiadas o afectadas por el servicio o actividad municipal a que se refiere la presente Ordenanza, considerándose sujeto pasivo en el supuestos de órdenes de ejecución y/o declaración de ruina a los titulares de los inmuebles afectados en los Registros públicos que otorguen presunción de titularidad y, en su defecto, en cualquier otro de carácter público.

3.2- 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, de modo solidario, del 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.

3.3- Se considerará sujeto pasivo contribuyente y sustituto del contribuyente a quien así se declare en la autoliquidación presentada junto con la solicitud de licencia, de modo que las liquidaciones y notificaciones que se realicen en base a ello tendrán plena validez y eficacia jurídica.

#### ARTÍCULO 4. RESPONSABLES

Responderán de la deuda tributaria los deudores principales junto a otras personas o entidades. A estos efectos se considerarán deudores principales los obligados tributarios 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 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

5.1- De conformidad con lo establecido en el Art. 24.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo, la cuota tributaria por los servicios urbanísticos definidos en el artículo 2 de la presente Ordenanza Fiscal consistirá, dependiendo de cada caso, en:

- a. La cantidad resultante de aplicar una tarifa.
- b. Una cantidad fija señalada al efecto
- c. La cantidad resultante de la aplicación conjunta de ambos procedimientos.

5.2- Se tomará como base imponible del tributo, en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación, salvo para aquellos supuestos en que la cuota tributaria se calcule por otro modo, según lo dispuesto en el art. 5.4 siguiente.

5.3- . A los efectos de la presente ordenanza se entiende por coste real y efectivo el coste de ejecución material y de la construcción, instalación u obra, no formando parte del mismo, el Impuesto sobre el Valor Añadido, 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.

### 5.4 Detalle de cuotas tributarias:

La cuota de la tasa a abonar será la que resulte de la aplicación de la suma de las tarifas correspondientes a cada una de las actuaciones, según esta ordenanza, se haya iniciado la tramitación de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.

ACTIVIDAD	CUOTA
Parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones,	150,00 € por cada una de las parcelas resultantes Con un mínimo de 300,00 €.
Declaraciones de innecesiedad de agrupación de fincas	30,00 €
Movimientos de tierra exclusivamente	1,5 % del coste real y efectivo.
Licencias Obras de nueva planta + DE 50M2, Modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, no sujetas a declaración responsable. Modificaciones de licencias urbanísticas por modificación del proyecto inicial autorizado, conforme art. 2 de esta ordenanza.	2,00 % del coste real y efectivo. Con un mínimo de 150,00 euros



Modificación de uso de los edificios, ejercicio de actividad distinta a las señaladas en Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística de Castilla la Mancha y/o Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, o normativa que la sustituya, sobre edificaciones existentes o que no necesiten de nuevas construcciones tales actividades, o que haya de realizarse pequeñas obras de adaptación. Se entiende por pequeñas obras de adaptación las que no requieran para su autorización de proyecto .conforme a la normativa sobre ordenación de la edificación.	2,00 €/m <sup>2</sup> a modificar o a utilizar en la actividad. Cuota mínima de 150,00 € y cuota máxima de 750,00 €
Primera ocupación y/o utilización de los nuevos edificios sujetas a declaración responsable, Licencias primera ocupación, licencia de apertura,	0,50 €/m <sup>2</sup> de la superficie ejecutada sobre o bajo rasante, computable o no a efectos de edificabilidad. Con un mínimo de 100,00 €
Demolición de construcciones exclusivamente. En el supuesto de construcción sobre el mismo suelo, una vez efectuada la demolición, en el plazo de los dos años siguientes, por el mismo propietario (no existe transmisión previa) se liquidará la diferencia de haberse tramitado como licencia de nueva planta.	1,5% del coste real y efectivo. Con un mínimo de 50,00 € y un máximo de 1.000,00 €
Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública	30,00 € por cartel
Emisión de informes o certificados urbanísticos, incluyendo los informes de antigüedad edificaciones	70,00 €
Demarcaciones de alineaciones y rasantes	2,50 € por metro lineal de fachada o fachadas
Solicitud de prórroga de una licencia, se obtenga o no la prórroga	50,00 €
Actividad de comprobación de la comunicación previa por cambio de titular de una licencia una vez concedida o declaración responsable.	50,00 €
Actividad de comprobación de declaraciones responsables de obras/instalaciones no sujetas a licencia. Declaración de actividad no clasificada o sujetas a declaración responsable. Actividades de la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística de Castilla la Mancha y/o Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, o normativa que las sustituya. Cualquier otro tipo de obra sujeta a licencia no contemplada en ninguna otra cuota tributaria.	2,00 % del coste real y efectivo, con un mínimo de 50,00 €
Procedimientos de orden de ejecución y de protección legalidad	500,00 €
Procedimientos de declaración de ruina	500,00 €
Tasa añadir, a las anteriores, en supuestos de vallados o cerramientos, tanto en suelo urbano, rústico, o urbanizable.	90,00 €
Licencias de actividad no inocua, no sujeta a comunicación previa o declaración responsable, en edificio de nueva construcción asociado a la actividad (independiente de tasa por licencia de obra)	2,00 €/m <sup>2</sup> a utilizar en la actividad. Cuota mínima 150,00 € y cuota máxima 1.000,00 €
Procedimiento en que se acuerdo la ejecución subsidiaria derivado de expedientes urbanísticos	300,00 €
Comunicaciones de asentamiento apícola, en régimen de trashumancia o no	30,00 €

## ARTÍCULO 6. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

No se concederán más exenciones o bonificaciones que las expresamente previstas en las leyes o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

## ARTÍCULO 7. DEVENGO



7.1- La presente tasa se devengará cuando se inicie la prestación del servicio urbanístico, con la incoación del oportuno expediente, a solicitud del interesado o de oficio por la Administración. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta, o presentación de declaración responsable, comunicación previa y/o solicitud de informes o certificados urbanísticos o acuerdo de inicio de orden de ejecución o procedimiento de declaración de ruina.

En los supuestos de ejecuciones subsidiarias la tasa se devengará en el momento de emitir informe técnico los servicios municipales o el personal de otra administración, que preste auxilio, en el que se ponga de manifiesto el incumplimiento total o parcial del acuerdo municipal de orden de ejecución o derivado de cualquier otro procedimiento en materia urbanística.

7.2- Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo la actividad administrativa no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

7.3- La obligación de contribuir, no se verá afectada por la denegación en su caso de la Licencia, concesión de la misma con modificaciones de la solicitud, o concesión condicionada a la modificación del proyecto, caducidad, renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la autorización o realizada la verificación de cumplimiento de la normativa urbanística de las obras declaradas o comunicadas.

## ARTÍCULO 8. NORMAS DE GESTIÓN

8.1- Las personas interesadas en la obtención de una licencia urbanística, informe o - certificado urbanístico, verificación del cumplimiento de la normativa urbanística de actos sujetos a declaración responsable o comunicación, o cualquier otro trámite urbanístico, que constituya hecho imponible de la tasa, presentarán la oportuna solicitud en el Registro General de la Entidad Local Menor de Romancos con la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del titular [y representante, en su caso].
- Acreditación de derecho bastante, para realizar la construcción, edificación o uso pretendido.
- 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, incluida referencia catastral.
- En caso de no ser exigible Proyecto técnico, Presupuesto detallado de las obras a realizar, así como descripción detallada de la superficie afectada, materiales a emplear y, en general, de las características de la obras o actos cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.
- Proyecto técnico visado por el Colegio Profesional [en el caso de obras mayores y/o actividad).].
- Documentación técnica [Estudio de Seguridad y Salud/Plan de Seguridad].





- Así como cualquier otra documentación requerida por la normativa urbanística vigente en el momento.

8.2- Con la presentación de la documentación del interesado se efectuará liquidación provisional, si bien 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.

8.3- Una vez adoptado acuerdo municipal sobre concesión o denegación de licencia, resolución de conformidad con declaración responsable / comunicación resolución denegatoria de la posibilidad de de la actuación objeto de la comunicación formulada, la cuota a satisfacer, calculada de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 tendrá carácter de cuota mínima y, no podrá ser objeto de reducción en los siguientes casos:

- Renuncia definitiva a la realización de las obras.
- Caducidad de las licencias.
- Cuando se haya dictado resolución que ponga fin a procedimiento de orden de ejecución y declaración de ruina y dicha resolución concrete la orden de ejecución o declare la ruina.
- Cuando se haya dictado acuerdo de inicio de procedimiento de declaración de ruina o de orden de ejecución.

8.4- Hasta la fecha en que se adopte el acuerdo municipal sobre concesión o denegación de licencias y siempre que no se hubieran iniciado las obras, podrán renunciar expresamente a la solicitud de aquella, quedando entonces reducidos los derechos al 30% de los que corresponderían en el supuesto de haberse concedido o denegado. También se aplicará a la renuncia a las Declaraciones Responsables o Comunicaciones Previas presentadas, con un plazo máximo de seis meses desde su presentación, cuando no se hubieran ejecutado las obras.

8.5- Cuando la cuota exigible prevista en las tarifas tenga el carácter de mínima no podrá ser objeto de reducción. A estos efectos tendrán la consideración de cuota mínima, las expresamente establecidas con este carácter y las demás consideradas fijas (no sujetas a porcentaje).

#### ARTÍCULO 9. DEPÓSITOS EN VÍA PÚBLICA.

Cualquier depósito en vía pública, por motivos de obras de los particulares deberá ser autorizada previamente por la entidad local de Romancos, debiendo indicar la ubicación del depósito, la superficie a ocupar y tiempo de la ocupación; quedando siempre en manos de la administración la posibilidad de modificar o revocar la autorización para el depósito.

#### ARTÍCULO 10. 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.

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 11. 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, el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal, que fue aprobada por la Junta Vecinal de esta Entidad Local Menor en sesión celebrada el día 25/03/2022, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día siguiente a su publicación, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.”

SEGUNDO. Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de esta EATIM de Romancos [dirección <https://romancos.sedelectronica.es>].

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.”

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 por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia,



ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla la Mancha, con sede en Albacete.

En Romancos, a 26 de mayo de 2022. Fdo Alcalde . Santiago López Pomeda