



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

☎ 949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 238, fecha: lunes, 18 de Diciembre de 2017

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE TORREMOCHA DEL CAMPO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA
FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS

3752

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario provisional, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, sobre la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por Actuaciones Urbanísticas (BOPGU de 23.03.15), cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 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 (BOE de 09.03.04):

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por Actuaciones Urbanísticas (BOPGU de 23.03.15):

PRIMERO: En el artículo 2.Hecho imponible, en su penúltima línea se sustituye “.....artículo 8” por artículo 11.

SEGUNDO: El Capítulo III queda redactado como sigue:

CAPITULO-III- DEVENGO

Artículo 3.Devengo



1. 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 por el interesado, que no se tramitará en tanto no se acredite el pago de la misma y en los casos de obras sometidas al régimen de declaración responsable o comunicación previa, cuando se presente la correspondiente declaración por el interesado ante la Administración.

En estos casos, la tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo presentar el interesado solicitud o comunicación en impreso habilitado al efecto, que contendrá los elementos necesarios para el cálculo de la cuota correspondiente. La acreditación del pago de la tasa será elemento imprescindible para la tramitación de la petición.

Esta autoliquidación tendrá carácter provisional, pudiendo la Administración comprobar de oficio que los datos declarados por el contribuyente son correctos y en caso contrario practicar la liquidación complementaria, o bien devolución de ingresos, que resulte.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o autorización previa, o sin haber presentado la oportuna declaración responsable o comunicación previa, la tasa se devengará cuando se inicie la actividad administrativa municipal conducente a determinar la legalidad de las obras; de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para autorizar la actuación del sujeto pasivo o decretar su cierre o demolición, si no fuera autorizable. En este caso, la tasa se exigirá en régimen de liquidación.

Tanto las liquidaciones como las autoliquidaciones iniciales, tendrán carácter provisional, pudiendo la Administración comprobar de oficio que los datos declarados por el contribuyente son correctos, así como el importe de lo efectivamente, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obras y demás elementos o datos que se consideren oportunos.

3. El pago de la tasa no supone la concesión de la licencia y otro acto legitimador de la actuación proyectada.

4. La obligación de contribuir no se verá afectada por la concesión o denegación de la licencia o autorización de forma condicionada, que no generará derecho a la devolución de la tasa abonada.

5. El interesado podrá formular el desistimiento con anterioridad al otorgamiento de la licencia o autorización, lo que determinará la reducción de la tasa en un 50%.

6. Paralizado el procedimiento por causa imputable al interesado y previa advertencia municipal, se producirá la caducidad del mismo, con archivo de las actuaciones, practicándose la liquidación definitiva por el 50% de la cuota tributaria correspondiente al servicio urbanístico solicitado.

La caducidad de las licencias por la finalización del plazo de validez de las mismas, no da derecho a su titular a obtener devolución alguna de la tasa abonada.



7. La renuncia formulada por el interesado con posteridad a la resolución de la solicitud realizada, o tras la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, no afectará a la obligación del abono de la tasa.

TERCERO: Se añade el Capítulo V con la siguiente redacción:

CAPÍTULO-V.- BASE DE GRAVAMEN

Artículo. 7. Base de Gravamen

1.- Constituye con carácter general base de gravamen de la tasa el coste real y efectivo de las obras, construcciones o instalaciones sujetas a la misma.

2.- El coste de las obras, construcciones e instalaciones se determinará en función de su naturaleza y alcance, a partir de los documentos y mediante aplicación de los criterios que, en su caso, establezca la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

El coste real y efectivo de la actividad municipal, técnica y administrativa realizada se determinará en función de las cantidades fijadas en esta Ordenanza.

3. Se entenderá por obras mayores, con carácter general y a los efectos de la presente Ordenanza Fiscal, aquellas que afecten a la estructura o elementos estructurales de un inmueble y comprendiendo las obras nuevas de cualquier clase, reformas y ampliaciones estructurales y obras de derribo estructurales, obras de construcción, ampliación o adaptación que suponga la modificación de la disposición interior de edificios, y en general todas aquellas que no puedan ser denominadas como obras menores. Para la tramitación de licencias de obra mayor será imprescindible la presentación de proyecto técnico.

4.- Se entenderá por obras menores, con carácter general y a los efectos de la presente Ordenanza Fiscal, aquellas que estando incluidas dentro de la enumeración del artículo 165 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se caracterizan por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva, consistiendo normalmente en obras en donde el propietario ejerce la facultad del «ius possidendi» propio de su derecho dominical otorgado por el artículo 338 del Código Civil, tales como el acondicionamiento o adaptación no estructural de edificios. Para la tramitación de licencias de obra menor no será imprescindible, salvo que sea expresamente requerido por el Ayuntamiento, la presentación de proyecto técnico, sin perjuicio de los requisitos que se exigen para cada tipo de licencia.

5.- El resto de operaciones o actividades sobre el territorio que no se incluyan dentro de los conceptos de obra mayor o menor en los términos del artículo 165 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, serán objeto de comunicación previa.

CUARTO: Se añade el Capítulo VI con la siguiente redacción:



CAPÍTULO VI.- ACTOS COMUNICADOS

Artículo 8. Actos Comunicados

1. Están sujetas al régimen de actos comunicados mediante comunicación previa las obras menores a las que se refiere el artículo 7.4 de la presente Ordenanza en las que se den las siguientes condiciones:

a) Que el coste de su ejecución, por materiales y mano de obra, no supere 30.000,00 euros.

b) Las que se refieran, inicialmente, a los siguientes tipos de actuaciones:

1. Mantenimiento de partes no edificables de parcelas y solares:

1. A. limpieza/desbroce interior de parcelas/solares, sin movimientos de tierras ni tala de arbolado.

1. B. Reparación de cierres de parcelas sin alteraciones estructurales.

2. Mantenimiento de fachadas y cubiertas de los edificios:

2. A. Limpieza, enfoscado o pintado de fachadas.

2. B. Cambio de carpintería exterior, persianas, barandas o similares.

2. C. Relevo de material de cubiertas sin alterar/afectar sus condiciones, elementos estructurales o edificabilidad.

3. Mantenimiento y actualizaciones de las instalaciones de los edificios:

3. A. Sustitución de instalaciones privativas de la vivienda o local (agua, electricidad, desagüe o similar).

4. Mantenimiento de los acabados interiores de los edificios:

4. A. Mantenimiento de acabados interiores de edificios en paredes, suelos y falsos techos.

4. B. Reformas en cocinas o baños sin modificar las divisiones interiores ni afectar a elementos estructurales.

5. Actividades:

5. A. Actividades: implantación, modificación o cambio de actividad.

c) Que, aunque el coste fuera inferior a dicha cantidad, no se trate de:



- Actuaciones en vía pública.
- Talas de árboles.
- Adaptación integral o modificación sustancial de locales para ejercicio de actividades sujetas a licencia municipal de apertura, declaración responsable en el caso de espectáculos públicos y actividades recreativas, o comunicación previa cuando se trate de actividades comprendidas en el ámbito de aplicación de la legislación medioambiental.
- Implantación, ampliación o modificación de instalaciones propias de actividades comprendidas en el ámbito de aplicación de la legislación medioambiental, de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- Obras que afecten a elementos estructurales de inmuebles, como forjados, muros de carga y vigas.
- Actuaciones de intervención en fachadas y cubiertas que supongan alteración/afectación de sus condiciones, elementos estructurales o edificabilidad, apertura, ampliación o modificación de huecos, y cerramientos de terrazas, aunque no fueran visibles desde la vía pública.

2. Las obras menores que rebasen el presupuesto establecido en el apartado 1 del presente artículo, se tramitarán por el procedimiento normal.

3. Los actos sujetos a comunicación previa abonarán la cuota prevista en el artículo 12 epígrafe 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 9. Condiciones generales y efectos de la actuación comunicada

1. La actuación comunicada producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. Las obras se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a la comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Asimismo, la resolución de la Administración municipal que declare tales circunstancias, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente.
3. En ningún caso pueden realizarse obras o actuaciones en contra de la legislación vigente en la materia o del planeamiento urbanístico debiendo observar, en todo caso, las prescripciones del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (BOPGU de fecha 01.01.16) y/o cualquier otro instrumento de planeamiento vigente, pudiéndose ejecutar las obras menores o ejercer las actividades descritas en la comunicación. Las dimensiones y características



- de las obras y actividades no excederán de las comunicadas, considerándose como clandestinas cualquier extralimitación de las mismas sin perjuicio de las sanciones oportunas que puedan imponerse previo expediente sancionador por infracción urbanística.
4. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución o ejercicio se deberá comunicar de nuevo el hecho al Ayuntamiento, cumpliendo las disposiciones vigentes en materia de edificación, infraestructuras, seguridad y salud en el trabajo.
 5. La habilitación para el ejercicio de actuaciones sujetas a comunicación previa, no prejuzga la situación y efectivo acomodo de las obras a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de control que corresponden a la Administración. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de comunicación.
 6. Sin perjuicio de lo indicado en el anterior apartado, las obras podrán entenderse autorizadas de acuerdo a los datos declarados y documentos aportados. Supuesto de discordancia sustancial entre esos datos y documentos y la realidad, la administración municipal requerirá a los interesados a fin de que soliciten licencia por el procedimiento ordinario en los plazos legalmente establecidos conforme a la realidad de las obras en ejecución, con adopción de las medidas que considere necesarias para la suspensión de las mismas.
 7. No surtirá efecto si con ella se pretende llevar a cabo una ocupación del dominio público.
 8. El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales el impreso conteniendo la comunicación, facilitando el acceso a la obra o actividad al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.
 9. El promotor de las actuaciones podrá iniciarlas a partir del momento de presentación de la comunicación previa sin perjuicio de que, dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la entrada en el Registro de la comunicación, el Ayuntamiento, pueda remitir escrito de disconformidad, señalando la necesidad de presentar solicitud de licencia o autorización específica o requerir ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado dicho requerimiento.
 10. Las obras deberán realizarse en el plazo de seis (6) meses desde la fecha de la comunicación. Transcurrido este plazo se entiende caducada la licencia, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo el cómputo del plazo. La prórroga para la ejecución de las obras solicitadas podrá alcanzar hasta un máximo de doce (12) meses de plazo.
 11. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
 12. En los supuestos de transmisión de la titularidad, el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.



13. En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
14. Quedará prohibido colocar en vía pública cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y si ello resultase inevitable, estarán sólo el tiempo imprescindible para su retirada o traslado dentro de la obra, siempre disponiendo de las debidas medidas de seguridad para la circulación de personas y vehículos, salvo que se disponga de autorización específica.
15. En los supuestos de apertura y cambio de titularidad, el nuevo titular de la actividad vendrá obligado a la adopción de todas aquellas medidas que vinieren impuestas por disposiciones de carácter general y contará con contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios con una empresa de mantenimiento autorizada.
16. Cuando se desee ejercer una actividad en locales declarados sin uso se deberá contar con las comunicaciones, declaraciones responsables o licencias urbanísticas que correspondan.
17. Las obras o actividades deberán contar previamente con las correspondientes autorizaciones, licencias o permisos municipales o de cualquier otra administración pública, organismo, empresa suministradora o instaladora, exigidos conforme a la normativa sectorial.
18. Estará condicionada al reciclaje de residuos procedentes de la obra a realizar debiendo ser transportados por un recogedor-transportista autorizado a la planta de tratamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y el Decreto 189/2005, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Castilla-La Mancha de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

QUINTO: El Capítulo V EXENCIONES, BONIFICACIONES Y SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN, por remuneración, pasa a ser el CAPITULO VII.- EXENCIONES, BONIFICACIONES Y SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN. Artículo 10. Exenciones, bonificaciones y supuestos de no sujeción

SEXTO: El Capítulo VI CUOTA TRIBUTARIA, pasa a ser el CAPITULO VIII y el artículo 8 pasa a ser el artículo 11, añadiendo en el artículo 12, epígrafe 11, el concepto A.11.1 y renumerando el redactado inicial con el siguiente tenor:

CAPITULO VIII.- CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 12. TARIFA A: TASA POR LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS O AUTORIZACIONES URBANÍSTICAS

EPÍGRAFE 11.- OTRAS ACTUACIONES Y/O USO DEL SUELO		
A.11.1	Informes técnicos o certificados sobre actividades de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.	175,00 Euros
A.11.2	Otras actuaciones y/o uso del suelo no incluidos en los apartados anteriores.	110,00 Euros



SEPTIMO: Se renumera el artículo 10 pasando a ser el artículo 13.

OCTAVO: Se renumera el Capítulo VII pasando a ser el Capítulo IX con la siguiente redacción:

CAPÍTULO IX.- NORMAS DE GESTIÓN, DECLARACIÓN E INGRESO

Artículo 14. Normas de Gestión

1. La tasa por prestación de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación, cuando el servicio se preste a petición del interesado y mediante liquidación practicada por la Administración municipal en el supuesto que se inicie de oficio.

2. En general, la solicitud deberá contener toda la información necesaria para la determinación de todos los elementos de la misma, además del presupuesto o coste previsto de la obra para la emisión de la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

En los casos en que resulte preciso, se acompañará los correspondientes proyectos técnicos visados por el Colegio Oficial competente.

3. Si la solicitud se refiere a varias actuaciones sujetas a estas tasas, se liquidarán, cada una de ellas, conforme a la tarifa que corresponda aun cuando se tramiten en un único expediente.

4. El sujeto pasivo habrá de presentar el impreso de autoliquidación normalizado que para cada tipo de servicio se establezca por el Ayuntamiento y realizar su ingreso en la entidad financiera autorizada, lo que deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud. El ingreso de la autoliquidación no determina en modo alguno la conformidad con la solicitud, declaración responsable o comunicación previa presentada, cuya resolución o verificación se ajustará exclusivamente a la legislación urbanística vigente.

5. En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito sin edificación que impida las obras. En caso contrario, habrá de solicitarse, previa o simultáneamente licencia para demolición.

6. Si después de formulada la solicitud de licencia o de obtenida ésta se modificase o ampliase el proyecto deberá interesarse en la Administración municipal la oportuna licencia para tales variaciones, con carácter previo a la ejecución de las mismas, aportando el nuevo presupuesto o reformando, en su caso, planos y memorias. Se exceptúan las modificaciones de carácter mínimo que se produzcan por exigencias del desarrollo de la obra.

7. La ejecución de los actos a que esta Ordenanza se refiere quedarán sujetos a la vigilancia, fiscalización y revisión por parte del Ayuntamiento que la ejercerá por parte de sus técnicos.



8. Las licencias que se concedan no tendrán efectividad y por tanto no podrán iniciarse las obras hasta que no se cumplan los requisitos o condiciones que en las mismas se exijan.

9. El pago de la tasa y, en su caso, la concesión de la licencia no prejuzga de ningún modo el reconocimiento por parte del Ayuntamiento del derecho de propiedad de los terrenos ni de las edificaciones.

Se renumera el artículo 12 que pasa a ser el artículo 15. Liquidación

Se renumera el artículo 13 que pasa a ser el artículo 16 con la siguiente redacción:

Artículo 16.- Obligaciones formales

1. El sujeto pasivo está obligado a presentar ante el Ayuntamiento cuanta documentación sea necesaria para la comprobación de las actuaciones llevadas a cabo por el mismo.
2. El inicio de cualquier actividad urbanística de las recogidas en la presente ordenanza, obliga al sujeto pasivo a presentar justificación de la finalización de la misma en el plazo de un mes desde su conclusión.
3. En el caso de actividades sujetas al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y al objeto de la emisión de la liquidación provisional del mismo, el sujeto pasivo deberá aportar, siempre que estuviera visado por el Colegio Oficial correspondiente, presupuesto de ejecución material. De no ser así, se aportará la información suficiente para la aplicación de los módulos que, para cada tipo de construcciones, obras o instalaciones estuviera establecido por la Ordenanza del impuesto o, cuando esto no resultara posible, se aportará presupuesto que contemple el valor de las obras que se vayan a autorizar.
4. Si se solicitase licencia de primera ocupación el interesado deberá aportar la siguiente documentación: certificado final y del presupuesto de la obra visado por el Colegio Oficial, justificante de haber efectuado la declaración de alta en el impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana en la Gerencia Territorial de la Dirección General del Catastro, certificado de eficiencia energética del edificio terminado, certificado del Gestor de Residuos de construcción y/o demolición, que acredite el cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición y del Decreto 189/2005, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Castilla-La Mancha de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición así como el Libro del Edificio (Decreto 81/2007, de 19 de junio).

NOVENO: Se renumera el Capítulo VIII que pasa a ser el Capítulo X.-INFRACCIONES Y SANCIONES Artículo 17. Infracciones y sanciones.

DISPOSICIÓN FINAL: La presente modificación entrará en vigor una vez se efectúe la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, con efectos desde el 1 de enero de 2018, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.



Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 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 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 de Guadalajara, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

En Torremocha del Campo, a dieciocho de diciembre de dos mil diecisiete. EL
ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo.: Octavio Contreras Esteban