NÚM. 836

AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE OLALLA

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Villar de Olalla, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de enero de 2025 adoptó, entre otros, acuerdo de aprobación provisional de MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS, sometiéndose a información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 2 de 8 de enero de 2025, así como en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo dicho acuerdo plenario provisional, 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 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 1. Fundamento y Objeto.

En uso de las facultades previstas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con los dispuesto en los artículos 15 a 19, 20 a 27 y 57 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, y el artículo 2.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; este Ayuntamiento tiene establecida la tasa por la prestación de servicios urbanísticos, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal.

ARTÍCULO 2. Hecho Imponible.

1. Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, tendente a verificar si los actos de gestión urbanística, construcción, edificación y, en general, de uso del suelo que hayan de realizarse en el término municipal de Villar de Olalla, se ajustan a las normas previstas en la legislación urbanística estatal y autonómica aplicable, a las disposiciones reglamentarias que la desarrollan y al Planeamiento municipal.

2. Están sujetos a esta Ordenanza fiscal la prestación por el municipio de los siguientes servicios urbanísticos:

A) Tramitación de licencias urbanísticas, para los siguientes actos relativos a la construcción, edificación y de uso del suelo:

1) Parcelación o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación.

2) Obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

3) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.

4) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, edificios y las instalaciones de cualquier clase.

5) Las obras que modifiquen la disposición interior de edificaciones, cualquiera que sea su uso.

6) La demolición de las construcciones, salvo en los declarados de ruina inminente.

7) Las obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional.

8) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general y la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

9) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.

10) La extracción de áridos y la explotación de canteras.

11) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.

12) El cerramiento de finca, muros y vallados.

13) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

14) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

15) La instalación de invernaderos.

16) La colocación de carteles y vallas visibles desde la vía pública.

17) Las instalaciones que afecten al subsuelo.

18) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.

19) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten de forma importante a la configuración del territorio.

20) Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.

21) Tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados.

22) Los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular del dominio público.

23) Las obras de urbanización y sus modificaciones no incluidas en proyectos de urbanización.

24) Vaciados, derribos, apeos y demoliciones.

25) La instalación de grúas.

26) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

B) Tramitación de consultas previas, cédulas urbanísticas, expedición de certificados urbanísticos y cualquier otra información urbanística siempre que requiera del funcionario una interpretación o estudio cualquiera.

C) Señalamiento de alineaciones y rasantes.

D) Tramitación de expedientes de ruina de edificios.

E) Tramitación de expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares.

F) Tramitación de Alternativa Técnica de Programas de Actuación Urbanizadora de iniciativa particular o a desarrollar en régimen de gestión indirecta.

G) Tramitación de la apertura de cada plica comprensiva de la proposición jurídico-económica y de propuesta de convenio urbanístico presentada a una Alternativa Técnica de Programa de Actuación Urbanizadora de iniciativa particular o a desarrollar en régimen de gestión indirecta.

H) Tramitación de proyectos de reparcelación.

I) Están sujetos a la presente Ordenanza fiscal los actos de aprovechamiento y uso del suelo no sujetos a licencia urbanística en los términos del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha.

J) La tramitación de las licencias de Instalación, Apertura y Funcionamiento de Actividad, cuyo hecho imponible está constituido por la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, tendente a determinar si los establecimientos industriales y mercantiles, reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad, salubridad y cualesquiera otras exigidas por las correspondientes Ordenanzas y Reglamentos municipales o generales, para su normal funcionamiento.

A tal efecto tendrán la consideración de Instalación, Apertura y Funcionamiento de Actividad:

1. La instalación por primera vez del establecimiento para dar comienzo a sus actividades.

2. La variación o ampliación de la actividad desarrollada en el establecimiento, aunque continúe el mismo titular.

3. La alteración que se lleve a cabo en el establecimiento, exigiendo nueva verificación municipal.

Se entenderá por establecimiento industrial o mercantil, toda edificación o instalación habitable, esté o no abierta al público, que no se destine exclusivamente a vivienda y que:

a) Se dedique al ejercicio de alguna actividad empresarial, fabril, artesana, de la construcción, comercial y de servicios.

b) Aun sin desarrollarse aquellas actividades, sirva de auxilio o complemento para las mismas, o tengan relación con ellas en forma que les proporcionen beneficios o aprovechamientos como, por ejemplo, agencias, delegaciones, sucursales de personas o entidades jurídicas o depósitos y almacenes.

K) La tramitación de las declaraciones responsables de las actividades enumeradas en los Anexos de la Ley estatal 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y de la Ley

autonómica 1/2013, de 21 de marzo, de dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla La Mancha, que de acuerdo con lo previsto en la disposición final décima de la citada Ley 12/2012, desarrolla la materia en Castilla La Mancha; así como la tramitación de cualquier otra actividad que se encuentre sujeta a un régimen de declaración responsable de acuerdo con la legislación vigente.

ARTÍCULO 3. Sujetos Pasivos.

1. Tendrán la consideración de sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como 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 beneficiarias o afectadas por la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de gestión del planeamiento, construcción, edificación y en general de uso de suelo, se ajustan a las normas urbanísticas. Se entenderá que la actividad municipal afecta o se refiere al sujeto pasivo cuando haya sido motivada directa o indirectamente por el mismo, en razón de que sus actuaciones u omisiones obliguen al municipio a realizar de oficio actividades de orden urbanístico.

A estos efectos, se consideran sujetos pasivos contribuyentes los que soliciten el sometimiento a información pública de una alternativa técnica de Programa de Actuación Urbanizadora.

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 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. En la tramitación de instrumentos de planeamiento y expedientes de gestión urbanísticas son sujetos pasivos de esta tasa los promotores a cuya instancia se tramiten los mismos.

ARTÍCULO 4. Responsables.

Responderán de la deuda tributaria, junto a los deudores principales, otras personas o Entidades. A estos efectos se considerarán deudores principales los obligados tributarios del apartado 2 del artículo 35 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. Base, Tipo de Gravamen y Cuota Tributaria.

Respecto a la tramitación de licencias urbanísticas, se tomará como base de la presente exacción, en general, el coste real o efectivo de la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de gestión del planeamiento, construcción, edificación y, en general, de uso del suelo, se ajustan a las normas urbanísticas.

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

Se denominarán obras mayores, a los efectos de la presente Ordenanza fiscal, aquellas que afecten a la estructura o elementos estructurales de un inmueble y comprende los conceptos de obra nueva 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.

Se denominarán obras menores, a los efectos de la presente Ordenanza fiscal, aquellas obras que, estando incluidas dentro de la enumeración del artículo 165 de la Ley Urbanística Autonómica, se caracterizan por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva, consistiendo normalmente en obras en donde el propietario ejerce una facultad del “ius possidendi” ínsita en su derecho dominical que le otorga el artículo 338 del Código Civil, tales como el acondicionamiento o adaptación no estructural de edificios.

El resto de operaciones o actividades sobre el territorio que no se incluyan dentro de los conceptos de obra mayor o menor serán objeto de comunicación previa a este Ayuntamiento, generándose igualmente la presente Tasa.

La cuota tributaria consistirá, según los casos, y en la forma dispuesta en la presente Ordenanza Fiscal en un porcentaje sobre el presupuesto de ejecución material de la obra o una cantidad fija señalada al efecto. La cuota tributaria se determinará con arreglo a las siguientes normas:

CONCEPTO	CUOTA (€)
Tramitación de declaración responsable en materia de urbanismo para obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes. - Hasta 3.000,00€ - De 3.000,01€ en adelante	30,00€ 1% presupuesto de ejecución material, con una cuota máxima de 600,00€
Tramitación de declaración responsable en materia de urbanismo para primera ocupación de edificios e instalaciones en general y de modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones de esta naturaleza: a) Edificios de uso residencial colectivo: - Por cada vivienda. - Local comercial (por cada 100m2 o fracción). b) Edificios destinados a vivienda unifamiliar aislada o adosada. Por cada vivienda. c) Edificios destinados a otros usos. Por cada local independiente o por cada 100m2 o fracción.	120,00€ 100,00€ 150,00€ 60,00€ con un máx. de 400,00€
Tramitación de declaraciones responsables señaladas en la letra K) del art. 2 de la presente Ordenanza	30,00 €
Tramitación de declaración responsable en materia de urbanismo para autorización de usos, obras o instalaciones provisionales en suelo urbano, así como, grúas, grúas-torre, carteles y vallas publicitarias.	60,00€
Tramitación de declaración responsable en materia de urbanismo para acometidas de agua, alcantarillado, redes energéticas o comunicaciones.	30,00€
Licencia urbanística de obra mayor, modificación de la misma y legalización de obras: a. Edificios destinados a vivienda unifamiliar aislada o adosada. Por cada vivienda. b. Resto de edificaciones y construcciones sujetas a licencia urbanística, edificios de uso residencial colectivo, naves industriales, etc. c. Por cada informe técnico adicional debido a deficiencias a subsanar por el solicitante	150,00€ 1% presupuesto ejecución material. Mín. 150,00€ y máx. 1.000,00€ 35,00€
Licencia urbanística de obra menor	1% sobre el presupuesto de ejecución material de la obra con mínimo de 60 € y un máximo de 900 €
Tramitación de expediente de prórroga y/o comunicación previa de cambio de titularidad de licencia urbanística.	100,00€
Por cada señalamiento de alineaciones y rasantes que se tramite, tanto interiores como exteriores	100,00€
Tramitación de consultas previas, cédulas urbanísticas, expedición de certificados urbanísticos y cualquier otra información urbanística a instancia de parte	100,00€
Tramitación de expediente de licencia de parcelación (segregación, agregación y/o división) urbanística, por cada segregada, agregada y/o dividida, incluyendo el resto de finca matriz: a) En suelo urbano. b) En suelo rústico.	60,00€ 100,00€
Tramitación de expedientes contradictorios de ruina. Por cada expediente.	150,00€

Tramitación de expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares. Por cada expediente.	540,00€
Tramitación de órdenes de ejecución de construcciones.	150,00€
Tramitación de Alternativas Técnicas de Programas de Actuación Urbanizadora: a) Por cada Alternativa Técnica de Programa de Actuación Urbanizadora que se tramite según lo regulado en las normas urbanísticas de la Ley Autonómica y en el Planeamiento municipal. b) Por cada Alternativa Técnica de Programa de Actuación Urbanizadora de Iniciativa Particular que se tramite por el procedimiento simplificado.	400,00€ 212,00€
Tramitación de cada Plica presentada a Alternativa Técnica de Programa de Actuación Urbanizadora: por cada Plica comprensiva de la proposición jurídico-económica y de la propuesta de convenio urbanístico, presentada a una Alternativa Técnica de PAU de Iniciativa Particular o a desarrollar en régimen de gestión indirecta.	150,00€
Tramitación de Proyectos de reparcelación y modificaciones de Proyectos de Reparcelación que se tramiten según lo regulado en las normas urbanísticas de la Ley Autonómica y del Planeamiento municipal.	250,00€
Movimientos de tierra, las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, la extracción de áridos y explotación de canteras, acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos al paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.	0,28€/m3 de materiales a remover, verte o depositar. Máx. 300,00€
Corta de árboles.	25,00€ por unidad, con un máx. de 1.100,00€

ARTÍCULO 6. Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables.

De conformidad con lo dispuesto con el artículo 9 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales o vengan previstos en normas con rango de Ley.

En todo caso, para poder disfrutar de cualquier bonificación o beneficio fiscal, deberá acreditar el contribuyente que se encuentra al corriente de pago de los tributos municipales y demás deudas de derecho público en el momento de la solicitud, en tanto que no se podrá conceder ninguna bonificación o cualquier otro beneficio fiscal a contribuyentes que mantengan deudas de derecho público con esta Administración.

ARTÍCULO 7. Devengo.

Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible, con independencia de su posterior concesión o denegación. A estos efectos, se entenderá que el servicio o actividad municipal se inicia en la fecha de presentación por los interesados de la solicitud ante la Administración.

En el caso de las obras o actuación urbanística se haya ejecutado o iniciado su ejecución sin la preceptiva licencia urbanística de obras o autorización municipal, la Tasa se devengará cuando se inicie la actividad municipal conducente a determinar si la obra o actuación urbanística es o no autorizable, con independencia de los expedientes que hayan de instruirse para depurar la legalidad urbanística. A tal efecto se entiende que se inicia la actividad municipal en la fecha en que se emita el primer documento municipal en el que se constaten los hechos, se informe sobre los mismos, o se ordene la incoación del expediente correspondiente.

La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la Licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

ARTÍCULO 8. Normas de gestión.

1. La tasa se exigirá en régimen de liquidación, que será notificada al sujeto pasivo una vez prestado el servicio o realizada la actividad que la origina.

Paralizado el procedimiento por causa imputable al interesado y previa advertencia municipal, se producirá la caducidad del expediente, con archivo de las actuaciones. 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, si es por causa imputable al interesado.

La renuncia o el desistimiento, realizados por el sujeto pasivo en una solicitud de licencia, en cualquier fase del procedimiento, no da derecho a la devolución.

2. Las personas interesadas en la prestación del servicio urbanístico o en la obtención de una licencia, presentarán en el Ayuntamiento de Villar de Olalla la oportuna solicitud en modelo oficial facilitado al efecto, en el que se deberá especificar de manera detallada la naturaleza, extensión y alcance de la obra, instalación o actividad a realizar, lugar y presupuesto, así como la acreditación del pago de la tasa. En general, la solicitud deberá contener toda la información necesaria para la exacta aplicación de la exacción y se aportará la documentación que resulte necesaria, según los casos. En los casos en que resulte preciso, según dichas normas se acompañará los correspondientes proyectos técnicos visados por el Colegio Oficial competente.

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.

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

ARTÍCULO 9. Infracciones y Sanciones.

En todo lo referente a la calificación de infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, será de aplicación la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concreto los artículos 181 y siguientes, y las disposiciones que la desarrollen.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas todas las disposiciones municipales anteriores, de igual o inferior rango, que se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos entrará en vigor el mismo día de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el 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, y se mantendrá 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 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 Villar de Olalla, a 21 de marzo de 2025.

EL ALCALDE.

Daniel Ayllón Noheda.