



Ayuntamiento de Valmojado (Toledo)

NIF. P-4518100E Pl. de España, 1 45940 VALMOJADO Tfno. 918170029 Fax 918183083

ORDENANZA MUNICIPAL

AÑO 2008

***ORDENANZA FISCAL
REGULADORA DE LA TASA
POR LICENCIAS URBANÍSTICAS***

***Aprobada el 27 de SEPTIEMBRE de 2007
B.O.P. n° 296, de 26.12.2007***



Ayuntamiento de Valmojado

<p style="text-align: center;">ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS</p>

Artículo 1º.- Fundamento y régimen.

Ejercitando la facultad reconocida en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el art. 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, se establece la Tasa por licencias urbanísticas, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el art. 16 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, 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.

Así mismo, constituye el objeto de la presente tasa la realización de cualesquiera otros actos relacionados con la materia urbanística, concretamente 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 del 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 a las Ordenanzas de aplicación de las NN.SS. (volumetría, plazas de aparcamiento, etc.)*

- *Elaboración de actas de recepción de nuevas urbanizaciones, así como las inspección que permite dicha recepción de conformidad en el artículo 135 de la L.O.T.A.U.*
- *Elaboración, revisión y cualesquiera actos relacionados 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, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Reparcelación, y Consultas Previas.*

Artículo 3º.- 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 perceptiva 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 edificaciones o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.*

2. *La obligación de contribuir no se verá afectada por la denegación, en su caso, de la licencia, concesión con modificaciones de la solicitud, renuncia o desistimiento del solicitante.*

3. *Junto con la solicitud de la licencia, deberá ingresarse con el carácter de depósito previo, el importe de la tasa (en base a los datos que aporte el solicitante y lo establecido en esta ordenanza) tomándose como base imponible el presupuesto presentado por los interesados por lo establecido en esta Ordenanza, siempre que el mismo 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, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de licencia, liquidándose una vez concluidas las obras, con la actualización del presupuesto, si procede.*

Antes de la concesión de la licencia de primera ocupación se realizará por parte de los Servicios Técnicos municipales, a los efectos de practicar la correspondiente liquidación definitiva, la inspección perceptiva al efecto aplicando, si ello fuese necesario, los siguientes módulos:

a) Vivienda en altura (multifamiliar).....	300 €.	Por vivienda.
b) Vivienda unifamiliar aislada.....	500 €.	
c) Vivienda unifamiliar pareada.....	450 €.	
d) Vivienda unifamiliar adosada.....	450 €.	

e) **General:**

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Garaje en planta baja..... • Garaje en planta baja rasante..... • Locales..... | <ul style="list-style-type: none"> 150 €. 200 €. 150 €. |
|--|--|

4. Las tasas se devengarán cuando se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que haya efectuado el pago correspondiente o depósito previo.

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

- Proyectos de Urbanización:
 - Tramitación incluida dentro del PAU: La cuantía a satisfacer en régimen de autoliquidación tendrá carácter provisional, siendo la base imponible a aplicar el precio de urbanización que aparezca en la Plica presentada por los agentes urbanizadores, devengándose la mismas, en el momento de la aprobación definitiva por el Pleno.
 -
 - Tramitación de forma independiente del PAU: el devengo se producirá en el momento de la aprobación definitiva por el Pleno, generándose en ese momento la liquidación provisional correspondiente, liquidación provisional que se convertirá en definitiva, sin perjuicio de las actualizaciones o revisiones que deban realizarse en el momento de la recepción definitiva de las obras mediante acuerdo plenario correspondiente.
- PAU.: El devengo se producirá en el momento de la firma del convenio urbanístico correspondiente.
- Resto de instrucciones de Planeamiento, es decir, Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle, Reparcelaciones: El devengo se producirá en el momento de su aprobación por el acuerdo del Pleno u órgano competente generándose en ese momento la liquidación correspondiente.
- En cuanto a las Consultas Previas: El devengo se producirá en el momento de su aprobación por el acuerdo del Pleno.

Artículo 4°.- Sujetos Pasivos.

1. *Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, como 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; 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 un 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 económicas 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 aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consistieran en el cumplimiento por quienes dependan de ellos o adopte 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 6º.- Base imponible y liquidación.

1. Se tomará como base del presente tributo, en general, el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación con las siguientes excepciones:

- a) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares: los metros cúbicos de tierra a remover.
- b) En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones: la superficie expresada en los metros cuadrados, objeto de tales operaciones.
- c) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
- d) En la Licencia de primera utilización de los edificios se tributará por vivienda o edificación de otros usos y la modificación del uso de los mismos.

2 Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones; en las obras menores el presupuesto presentados por los particulares y en las generales, el que figure en el proyecto visado por el Colegio profesional correspondiente. Dichos presupuestos irán adicionados, en cuanto a las obras mayores, con el porcentaje de beneficio industrial por la realización de la obra y la Dirección Facultativa, valorándose, en todos los casos, por los Servicios Técnicos Municipales, si no fueran representativos de los precios en el momento de concederse las licencias.

3- La liquidación provisional se entenderá sin perjuicio de la liquidación definitiva, en su caso, que se practique con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real una vez se solicite la licencia de primera ocupación, liquidándose una vez concluidas las obras, con la actualización del presupuesto, si procede. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a las vista de la declaración del interesado y la comprobación que se realice de la inicial, todo ello, con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real. Siendo perceptiva una vez terminada las obra, solicitar la licencia de la primera ocupación, presentado los siguientes documentos:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">❖ Alta del inmueble o edificio en la Delegación Provincial de Hacienda.❖ Certificado final de obra.❖ Proyecto actualizado de la obra. |
|---|

Artículo 7º.- Cuota tributaria.

Son objeto de gravamen los siguientes hechos imponibles:

1. Señalamiento de alineaciones, rasantes, canalizaciones por cada metro lineal de fachada de inmueble, 0,70 € el metro lineal.
2. Las parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, 0,10 € metro cuadrado.
3. Desmonte, vaciado o explanación de solares, 0,10 € metro cúbico.

4. Rótulos publicitarios:

- ❖ Rótulos no luminosos, pagarán un Tarifa de 1,98 € metro cuadrado o fracción.
- ❖ Rótulos luminosos, pagarán una Tarifa de 3,89 € metro cuadrado o fracción.

5. Licencia 1ª. Utilización:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">❖ Vivienda unifamiliar: 200 €.❖ Vivienda multifamiliar: 100 €. Por vivienda.❖ Edificaciones otros usos: 200 €. |
|--|

6. Expedición de certificados de planeamiento, 50 €.
7. Expedición de certificados de naturaleza urbanística sobre calificación de suelo, 50 €.
8. Elaboración de informes sobre circunstancias urbanísticas que concurren en una determinada finca o solar (expedición de cédulas urbanísticas), 60 €.
9. Elaboración de informes o consultas sobre viabilidad de las condiciones de aprovechamiento de una finca o solar en relación a las Ordenanzas de aplicación de la NN.SS. (volumetría, plazas de aparcamiento, etc.), 60 €.
10. Elaboración de actas de recepción de nuevas urbanizaciones, así como la inspección que permite dicha recepción de conformidad con el artículo 135 de la L.O.T.A.U., 150 €.
11. Elaboración, revisión y cualesquiera actos relacionados con convenios urbanísticos (preparación para firma y remisión para su inscripción), 50 €.
12. Tramitación, elaboración y revisión de Estatutos de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conversión, 30 €.
13. Informes Técnicos Sanitarios, en la parte de competencia municipal, 50 €.

Por tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística:

A./ Programas de Actuación Urbanizadora, que incluirá la alternativa técnica conformada con arreglo a lo regulado en el Art. 110.4 del Decreto Legislativo 1/2004 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla- la Mancha:..0,08 €m² de superficie afectada.

B/ Por Planes Parciales, Planes Especiales y Estudio de Detalle cuando se tramite independiente de un P.A.U:..0,03 € de superficie afectada.

C/ Proyectos de urbanización: 1 %.

D/ La aplicación del presente porcentaje es independiente de la tasa de tramitación por Programa de Actuación Urbanizadora. A efectos de la determinación de la base imponible (presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización).

Para el cálculo del valor mínimo del Proyecto de ejecución material de la Obra de Urbanización se fija como índice o módulo de básico el precio de 20 €m² de superficie bruta del ámbito de actuación.

E/ Por consultas previas, en actuaciones urbanizadoras en suelos rústicos, conforme a lo regulado en el Art. 64.7 de la Ley 2/98:..0,02 € de superficie afectada.

Artículo 8.- Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 8 de 1.989, de 13 de Abril, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo al Estado, Comunidad Autónoma y Provincia a que pertenece este Ayuntamiento, y los que sean consecuencia de lo establecido en los tratados o acuerdos internacionales.

No están sujetos a este impuesto los proyectos de compensación en suelo urbanizable. Las parcelaciones o reparcelaciones de los terrenos que comprenden el 15 por 100 de cesión obligatoria al Ayuntamiento, según la Ley del Suelo.

Artículo 9.- Normas de gestión.

- 1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2º de esta Ordenanza.*
- 2. Las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.*

3. *Previo a la concesión de Licencia de obras e instalaciones y al inicio de las obras de suministro e instalación de las infraestructuras necesarias para dar cometidas a los solares o parcelas del municipio, por parte de las Compañías suministradoras de servicios o Particulares, como ENERGIA ELECTRICA, GAS, TELECOMUNICACIONES, ABASTECIMIENTO DE AGUA, RED DE SANEAMIENTO, ALUMBRADO PUBLICO, etc.*

Deberán presentar ante el Ayuntamiento AVAL por importe de las obras proyectadas en la forma que se considere suficiente para garantizar la reposición de los servicios e infraestructuras generales públicas (aceras, bordillos, firme de calzadas, señalización, mobiliario urbano, instalaciones, etc.) a las condiciones inicialmente existentes o, en su caso, a las establecidas por la Corporación Municipal. Dicha valoración estará sujeta a la conformidad por parte de los Servicios Técnicos Municipales.

4. *Al objeto de no deteriorar las obras urbanizadoras aún no entregadas a la administración actuante para la conservación, en aquellos ámbitos de gestión (residencial o industrial) donde haya recaído recepción definitiva de conformidad con el Art. 135 de la LOTAU, el solicitante de licencia de obra mayor deberá avalar las obras para las pide licencia a razón de 60 € metro lineal de fachada como requisito previo a obtener la correspondiente licencia. Dicho aval o fianza será devuelto:*

- a. *En el momento en que obtenga el solicitante la 1ª ocupación de la vivienda la puesta en funcionamiento de la nave industrial, en caso de que el agente urbanizador del ámbito de gestión haya avalado las obras del mismo con aval del 100 % del presupuesto de ejecución material de las obras urbanizadoras de ese ámbito, si se simultanea edificación con urbanización.*
- b. *Con la recepción definitiva del ámbito de gestión por la Administración actuante si sólo se ha avalado por el agente urbanizador el 7 % del PEM de las obras del ámbito, si no se simultanea edificación con urbanización.*

En el suelo urbano esta exigencia está contenida en la prestación de garantías por reposición de acerado, canalización de servicios, y retirada de apoyos (apartado 4º de Ordenanza).

- 4.1 *Al objeto de impedir la proliferación de tendidos eléctricos, de alumbrado y de telefonía en aceras procedentes de retranqueos de servicios sin que sean retirados ni por la compañía ni por el particular solicitante de la licencia de obra e impedir igualmente el deterioro que sufre la acera frontera con la edificación por la obra y la colocación de apoyos o postes de retranque de esos servicios; el Ayuntamiento con la solicitud de licencia de obras mayor y como requisitos para la concesión de la licencia, exigirá la prestación de garantías económicas,*

(aval o depósito) y compromisos escritos de obligación, que permitan a la administración tener la seguridad que cuando concluya la obra para la que se ha solicitado la licencia, los servicios retranqueados provisionalmente en postes, queden enterrados y canalizados conforme determinan las Normas Subsidiarias vigentes.

4.2 Las garantías y compromisos que se presentarán por el solicitante estarán en función de quien solicite la obra, dándose dos supuestos posibles:

- a) **Solicitud de compañía administradora para ejecución de infraestructura propia.** Se deberá presentar aval o depósito por dicha compañía, de 60 euros por metro lineal de canalización y 100 euros por unidad por cada poste que se precise para el retranqueo provisional del servicio (en este precio estaría incluido el precio de reposición de acera).*
- b) **Solicitud de compañía suministradora para ejecución de infraestructura para un particular.** Se deberá presentar aval o depósito en iguales términos que en el apartado anterior a fin de canalizar el servicio, retirar los postes y reponer aceras. El aval o depósito en este caso, lo realizará el particular; además deberá presentar un escrito comprometiéndose a realizar la obra civil del enterramiento del servicio indicando que empresa o empresas la van a realizar y copia de la liquidación o abono de tasas practicada por el particular ante la compañía suministradora con motivo de la colocación de la instalación, cable o tendido en la obra civil antes reseñada. En este segundo supuesto, en el aval o depósito, está incluido el coste de reposición de acera igual que en el anterior supuesto.*

El Ayuntamiento procederá a la devolución de la garantía económica prestada cuando los servicios técnicos municipales comprueben la ejecución de las obras que motivaron su prestación.

- 5 Con motivo de la realización de las obras Municipales que afecten a la vía pública por parte del Ayuntamiento, se cursará invitación a las distintas compañías suministradoras (gas, energía electricidad, telefonía, entre otros), al objeto de que adecuen, acondicionen o implementen los servicios de que son titulares en las vías públicas donde se realizan las obras Municipales. Esta invitación podrá realizarse en dos momentos:*

Con la definición en los presupuestos Municipales de las obras previstas para ese año.

Con motivo de la intervención urgente en alguna vía o calle del Municipio.

Una vez que el Ayuntamiento actúe en la vía pública con sus obras u éstas se den por concluidas, no se podrá intervenir en la calzada o aceras de esa calle (salvo causa justificada valorada por los técnicos Municipales), durante al menos cinco años.

Artículo 10.-

1. *Las personas interesadas en la obtención de una licencia, presentarán, en el Ayuntamiento, la oportuna solicitud, con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación, a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por el facultativo competente, y en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.*
2. *La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste.*

Artículo 11.-

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general para todas aquellas que así lo establezcan, la Ordenanza de edificación de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con la formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de edificación.

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

En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la Ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

Artículo 12.

1. *En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta, deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que en caso contrario, habrá de solicitarse previa y simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.*

2. *Asimismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta, la solicitud de la licencia de demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.*
3. *Para las obras que, de acuerdo con las Ordenanzas o Disposiciones de edificación, lleven condigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.*
4. *Los materiales y escombros que se utilicen en la obra sólo podrán depositarse como máximo 24 horas en la vía pública, tiempo que se empleará para el traslado de material al interior del solar, dicha ocupación temporal deberá dejar la vía pública transitable, pasando este plazo, el interesado deberá solicitar licencia al Ayuntamiento, según establece la Ordenanza fiscal reguladora por ocupación de terreno de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, etc.; con objeto de mantener los viales públicos en las mejores condiciones de tránsito, salubridad y ornato, para el acopio de materiales de obra en los espacio públicos, deberán emplearse CONTENEDORES o SILOS a pié de obra, donde se puedan almacenar materiales que por sus características sean susceptibles de derrame o invasión incontrolada de sus partículas. En este sentido, a título orientativo será obligatorio en el caso de acopio de arenas, gravas, cementos, yesos y otras sustancias no empaquetadas, escombros, etc.*
5. *Se permitirá la implantación, en aceras o espacios públicos, de postes o elementos auxiliares para la colocación temporal y con carácter provisional de servicios e instalaciones urbanas en los siguientes supuestos y con las condiciones que se relacionan:*
 1. *En el supuesto de derribo de edificaciones existentes por las que discurra algún tendido aéreo grapado. En estos casos se atenderá a las siguiente condiciones que se relacionan:*
 - 1.1. *Solar donde se pretende edificar nuevamente: Los postes se colocarán preferiblemente en el interior del solar en espacio no edificado. De nos ser posible, se permitirá colocarlo sobre la vía pública (aceras) procurando no eliminar el paso de peatones, dejando la zona lo más accesible posible. Dichos postes se retirarán en un plazo no mayor a diez días desde que se haya realizado la fachada de la nueva edificación por la que se podrá nuevamente grapar o una vez realizadas as conducciones enterradas por su conexión. En todo caso, deberá procurarse el enterramiento de las instalaciones con objeto de eliminar todos lo s tendidos aéreos.*
 - 1.2. *Solar donde no se edificará a corto plazo: Los postes se deberán colocar en el interior del solar resultante hasta su futura construcción.*

Artículo 13.

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

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

Segundo.- En cuanto a las licencias, la no utilización del derecho que confiere la licencia en el plazo de 6 meses, o la paralización de las obras durante el mismo plazo, dará lugar a la pérdida de la validez de la licencia. No obstante, no podrá prorrogarse por un periodo de tres meses y por una sola vez si el interesado así lo solicitase antes de su caducidad. 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.

Tercero.- 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 por otros 12 meses, transcurridos 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.

Artículo 14°.

- 1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigencia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quién ejercerá a través de sus técnicos y agentes.*
- 2. Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de edificación.*

Artículo 15°.

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 16°.

Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción general para la que solicita la ocupación o modificación de uso.

Artículo 17°.

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.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza será de aplicación a partir del 1 de Enero de 2008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.