



ACEHÚCHE

EDICTO. Aprobación definitiva Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo del Pleno de fecha 30 de Octubre de 2015, por el que se aprobó provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas exigidas en el artículo 172 y ss. De la Ley del Suelo de Extremadura, sin que durante el mismo se presentaran reclamaciones, el acuerdo provisional queda elevado a definitivo a tenor de lo establecido en el art. 49 c. de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificado por la ley 11/1999, 21 de abril.

Contra esta aprobación definitiva podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se considere conveniente.

Asimismo en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y en el art. 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, se publica el texto íntegro de la Ordenanza.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS EXIGIDAS EN EL ARTICULO 172 y ss. DE LA LEY DEL SUELO DE EXTREMADURA.

Artículo 1.- Fundamento y naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7.85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y ss, art. 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo TRLRHL 19 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por licencias urbanísticas", que se regirán por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 172 y ss. De la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre,



y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo y en el Instrumento de Planeamiento vigente en este municipio.

Artículo 3.- Sujeto pasivo.

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

2.- En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Artículos 4.- Responsables.

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refiere los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5.- Base imponible y cuota tributaria

1.- Se tomará como base imponible de la tasa el coste real de la obra o construcción.

2.- La cuota tributaria se determinará por aplicación de la siguiente tarifa:
- 2% del coste de ejecución material de la obra.

Artículo 6.- Exenciones y bonificaciones.

3.- Obras acogidas al Plan de Autopromoción de viviendas subvencionadas por la Junta de Extremadura:

- 80 % de desgravación de la cuota resultante, así como promociones de V.P.O.

Artículo 7.- Devengo.

1.- Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. 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 comunicación previa.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.



Artículo 8.- Colaboración.

Los particulares facilitarán a la Administración la información veraz y suficiente que ésta les requiera.

Artículo 9.- Régimen de control de las actividades y los actos regulados por la ordenación territorial y urbanística.

1.- Sin perjuicio de cualesquiera otros requisitos administrativos impuestos expresamente por esta Ordenanza, las actividades y actos de transformación y aprovechamiento del suelo objeto de ordenación territorial y urbanística quedarán sujetos en todo caso a control de su legalidad a través de:

- a) La inspección urbanística
- b) La comunicación previa, la autorización y la licencia o los informes sustitutivos de cualquiera de éstas.

2.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, el Ayuntamiento ostentará, respecto de cualesquiera actividades o actos de urbanización y edificación y además de las facultades legitimadas por actos consensuales o unilaterales, las siguientes potestades:

- a) De imposición, en caso de incumplimiento de los compromisos adquiridos en virtud del acto o convenio, de realización de operaciones o actividades urbanísticas.
- b) De interposición, modificación, resolución o rescate, en los términos previstos en las normativa de contratación de las Administraciones públicas, cuando sea aplicable.

Artículo 10.- Régimen de comunicación previa.

1.- Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio, los actos de aprovechamiento y uso del suelo, no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 180 de Ley del Suelo de Extremadura, y, en particular, los siguientes:

- a) Las obras de mera reforma y las que modifiquen la disposición interior de las edificaciones o construcciones, cualesquiera que sea su uso que no requieran la redacción de un proyecto por no alterar su configuración arquitectónica ni supongan impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.
- b) La implantación de estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público cuando no se sujeten a licencia urbanística, de acuerdo con lo previsto por los artículos 180 y 184 de la Ley del Suelo de Extremadura.
- c) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- d) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- e) La instalación de invernaderos.



- f) La apertura de establecimientos permanentes en los que se desarrollen actividades comerciales cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados y siempre que no supongan un impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.
- g) La modificación de uso de los edificios, construcciones e instalaciones cuando no se sujete a licencia urbanística conforme a lo previsto en el art. 184 de la Ley del Suelo de Extremadura.
- h) La reparación de firmes y pavimentos de caminos existentes.
- i) Asimismo, quedan sujetos al régimen de comunicación previa las transmisiones de cualesquiera licencias urbanísticas y el cambio de titularidad de actividades comerciales y de servicios a los que no resulte exigible la obtención de licencia previa.

Artículo 11.- Procedimiento de comunicación previa.

1.- El promotor de los actos, las operaciones y las actividades a los que sea aplicable el artículo anterior, deberá comunicar su realización al menos quince días naturales antes del comienzo de ésta. La comunicación deberá ir acompañada de una descripción suficiente del acto, la operación o la actividad y de fotocopia de las concesiones o autorizaciones que legalmente sean preceptivos de conformidad con la restante normativa que sea aplicable.

2.- Transcurridos los quince días naturales a los que se refiere el apartado anterior sin que haya practicado notificación de resolución alguna obstativa conforme al apartado siguiente, el promotor podrá realizar el acto, ejecutar la operación o desarrollar la actividad en los términos proyectados. 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.

3.- Dentro de los quince días naturales siguientes a la comunicación, el Ayuntamiento podrá:

- a) Señalar al interesado la necesidad de solicitar una licencia o autorización urbanística en los términos que se regulan en la sección siguiente.
- b) Requerir del interesado ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimiento el requerimiento.

4.- El Ayuntamiento informará a las Administraciones competentes, de las comunicaciones cuyo objeto les afecte.

Artículo 12.- Efectos del incumplimiento del régimen de comunicación previa.

Las actuaciones, operaciones y actividades a las que se refiere el artículo 10 que se realicen sin comunicación previa al Ayuntamiento o en disconformidad con su contenido o con la ordenación territorial o urbanística, se considerarán clandestinas o ilegales, según proceda, a los efectos de la Ley del Suelo, debiendo el Ayuntamiento actuar en defensa de la legalidad urbanística.



Artículo 13.- Procedimiento general de otorgamiento de licencia urbanística.

1.- El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse declaración responsable en los términos establecidos por el artículo 71 y bis de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que deberá acreditar los siguientes extremos:

- a) Declaración responsable de que se tiene derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.
- b) Declaración responsable del solicitante de que los actos sujetos a licencia que pretende ejecutar se encuentran amparados por la legalidad vigente.
- c) Declaración responsable de que se ha obtenido autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular Administración distinta.
- d) Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia o proyecto o proyectos técnicos correspondientes, según legalmente proceda.

2.- Presentado el escrito de solicitud de licencia urbanística con la totalidad de la documentación a la que hace referencia el apartado anterior, el Ayuntamiento tendrá obligación de dictar resolución en el plazo que determinen las ordenanzas municipales, que en ningún caso podrá ser superior a quince días hábiles contados desde el día siguiente al de presentación del escrito de solicitud en el registro.

Cuando por razones de interés público debidamente declarado y justificado por el órgano competente para el otorgamiento de la licencia, la dificultad o complejidad técnica del proyecto requiera un plazo mayor para su otorgamiento este podrá ser ampliado diez días más.

El plazo máximo para resolver sobre las licencias urbanísticas podrá suspenderse en los supuestos previstos en legislación básica reguladora del procedimiento común.

3.- La Resolución o Acuerdo Municipal que resuelva la solicitud de licencia utilizará como motivación y justificación el Informe técnico, que podrá ser emitido alternativamente por técnicos municipales, de las Oficinas de gestión urbanística de la Mancomunidad Rivera Fresnedosa o de algún Organismo Oficial Colegiado o de acreditación técnica. El Informe incluirá propuesta de resolución que en todo caso deberán considerar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a la reducción del impacto ambiental, conservación energética y promoción de la accesibilidad para las personas con movilidad disminuida.

La resolución denegatoria deberá ser motivada, con explícita referencia a la norma o normas de la ordenación territorial y urbanística o, en su caso, de otro carácter con las que esté en contradicción el acto, la operación o la actividad sometido a licencia.



Artículo 14.- Efectos de la Licencia Urbanística

1.- La obtención de la licencia urbanística legítima la ejecución de los actos y las operaciones, así como la implantación y el desarrollo de los usos y las actividades correspondientes.

2.- Cuando las licencias urbanísticas resulten sobrevenidamente disconformes con el planeamiento de ordenación territorial y urbanística, en virtud de la aprobación de un nuevo instrumento o de la innovación del vigente al tiempo del otorgamiento de aquellas y las obras no hayan aún concluido, el Ayuntamiento:

- a) Declarará, motivadamente, la disconformidad y acordará, como medida cautelar, la suspensión inmediata de las obras o de los usos por plazo que no puede ser superior a cuatro meses.
- b) Dentro del periodo de vigencia de la medida cautelar y previa audiencia del interesado, revocará la licencia en todo o en parte, determinando, en su caso, los términos y condiciones en los que las obras ya iniciadas o los usos que venían desarrollándose pueden ser terminados o continuar desarrollándose, respectivamente, con fijación de la indemnización a que haya lugar por los daños y perjuicios causados

3.- El transcurso del plazo máximo para resolver desde la presentación de la solicitud sin notificación de resolución alguna determinará el otorgamiento de la licencia interesada por silencio administrativo positivo. El cómputo de dicho plazo máximo para resolver expresamente sólo se podrá interrumpir mediante requerimiento de subsanación de deficiencias o de mejora de la solicitud formulada.

Los promotores de la operación, la actividad o el acto sujeto a licencia podrán solicitar, a los simples efectos de prueba, certificación acreditativa del silencio, que en todo caso deberá ser notificada por el Ayuntamiento al interesado en el plazo de 10 días hábiles desde la fecha de registro de la solicitud. En los supuestos en los que el interesado obtenga la licencia por silencio administrativo positivo deberá comunicar al Ayuntamiento el inicio de la obra con 10 días hábiles de antelación. En los supuestos en los que la Administración aprecie durante ese periodo que la licencia contraviene la legislación vigente podrá declarar motivadamente la suspensión de la licencia hasta que no se corrijan, si fuese posible, los vicios de que adolezca.

4.- Serán nulas de pleno derecho las licencias obtenidas por acto expreso o presunto que contravengan de modo grave y manifiesto la legislación o el planeamiento urbanístico. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo, facultades en contra de las leyes, planeamiento urbanístico, proyectos, programas u ordenanzas municipales.

Artículo 15.- Integración del régimen urbanístico y el de actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental, autorización ambiental integrada o unificada u otro tipo de autorización ambiental preceptiva.

1.- La licencia urbanística llevará implícito el otorgamiento de las restantes licencias o autorizaciones municipales, integrándose el procedimiento previsto para éstas en el procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística.



2.- En el supuesto de que los actos o actividades sujetas a licencia municipal requieran la previa tramitación de expediente de evaluación de impacto ambiental o, en su caso, de autorización ambiental integrada o unificada o cualquier otro tipo de autorización ambiental por ser susceptibles de originar daños al medio ambiente y causar molestias o producir riesgos a las personas y bienes, quedará en suspenso la tramitación del procedimiento de concesión de licencia, así como el cómputo del plazo para resolver, hasta tanto se acredite por el solicitante el carácter favorable, expreso o tácito, de la correspondiente evaluación de impacto ambiental o la obtención de la autorización correspondiente.

Las medidas correctoras resultantes de la evaluación o de la autorización ambiental habrán de incluirse en el correspondiente proyecto técnico sujeto a obtención de licencia urbanística municipal. Las Administraciones Públicas competentes velarán especialmente por el cumplimiento de dicha inclusión en caso de autorizaciones concurrentes a fin salvaguardar la debida coordinación y correspondencia entre ellas.

No se podrá otorgar la licencia cuando la evaluación de impacto ambiental hubiera sido negativa, no se obtenga la autorización ambiental integrada o unificada o la autorización ambiental correspondiente o se incumplieran las medidas de corrección determinadas en las declaraciones y autorizaciones señaladas.

3.- Las licencias urbanísticas podrán denegarse por los motivos previstos en la legislación específica que regule las autorizaciones o licencias municipales a que se refiere el número 1 y quedarán sujetas al régimen de verificación, inspección y, en su caso, sanción previsto en dicha legislación.

Artículo 16.- Prestación de servicios por las compañías suministradoras

Sin perjuicio de lo dispuesto en la [Ley 3/2001, de 26 de abril](#), de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura y demás exigencias que impongan otras normas sectoriales, las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía exigirán para la contratación provisional, en su caso, de los respectivos servicios la acreditación de la licencia urbanística, fijando como plazo máximo de duración del contrato el establecido en ella para la ejecución de las obras o la realización de los trabajos, transcurrido el cual no podrá continuar la prestación del servicio, salvo que se acredite la concesión por parte del municipio de la correspondiente prórroga.

Las empresas citadas en el apartado anterior exigirán, para la contratación definitiva de los suministros respectivos, la siguiente documentación:

- a) La licencia de usos y actividades cuando la edificación fuera nueva o se hubieran realizado actos u operaciones sujetas a dicha licencia.
- b) Calificación definitiva cuando se trate de viviendas de protección oficial y licencia municipal de primera utilización o la autorización autonómica en los demás supuestos.



- c) En suelo no urbanizable, el acuerdo de aprobación del Proyecto de Interés Regional o el de calificación urbanística o, en su caso, certificación municipal acreditativa de no ser exigible ni uno ni otra.
- d) Cédula de habitabilidad, en su caso, y demás documentos que determinen las normas sectoriales, salvo que se trate de locales o viviendas ubicadas en edificios en los que sea compatible el uso residencial en los que pretenda desarrollarse una actividad empresarial
- e) En los casos de actividades comerciales y de servicios sujetas al régimen de comunicación previa, documento acreditativo de haberse presentado la misma en el correspondiente Ayuntamiento.

Artículo 17.- Actos sujetos a licencia de obras, edificación e instalación

1.- Están sujetos a la obtención de licencia urbanística de obras, edificación e instalación, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:

- a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o precios en cualquier clase de suelo, no incluida en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- c) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- d) Las obras de modificación o reforma que requieran la redacción de un proyecto de obra por alterar la configuración arquitectónica de la construcción o edificación o que supongan impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.
- e) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- f) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo.
- g) La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- h) 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.
- i) La apertura de caminos.
- j) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- k) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- l) Las instalaciones que se ubiquen en o afecten al subsuelo.
- m) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y de redes de telecomunicaciones o transporte de energía.



- n) La implantación de estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público que ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos y, en todo caso, aquellas que supongan un impacto sobre bienes integrantes del patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.
- o) 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 a la configuración del territorio.
- p) Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
- q) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

2.- Están también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación e instalación que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular del dominio público.

3.- Cuando los actos de construcción, edificación e instalación sean promovidos por los Municipios en su propio término municipal, el acuerdo que los autorice o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y produce los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de esta ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local

Artículo 18.- Procedimiento específico de otorgamiento de licencia

1.- El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañar la documentación a que hace referencia el artículo 176 de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, así como proyecto técnico suscrito, en su caso, por facultativo competente, comprensivo de los planos y prescripciones necesarias para comprobar la adecuación de lo proyectado a la normativa que resulte aplicable y su suficiencia para la ejecución de las obras.

2.- En los casos en que las obras cuya autorización se solicita tengan la consideración legal de obras de edificación, en la memoria deberá justificarse expresamente su adecuación al ambiente en que se ubiquen y a la ordenación territorial y urbanística y sectorial que sea de aplicación y, en el proyecto, que deberá ser precisamente de obras de edificación, incluirse plano de situación a escala mínima de 1:10.000 o 1:2.000, según se trate, respectivamente, de terrenos de suelo no urbanizable o de otra clase, y demás soportes gráficos necesarios para facilitar la emisión de los pertinentes informes, con expresa indicación de la clasificación del suelo y de la ordenación que le es aplicable.



En las restantes obras, el proyecto técnico aportado deberá ser el requerido por la legislación reguladora de las mismas, debiendo acompañarse de cuantos otros documentos sean legalmente exigibles.

3.- Sin perjuicio de los trámites que se determinen en las Ordenanzas municipales reguladoras de este procedimiento, deberá efectuarse comunicación a las Administraciones afectadas para que en el plazo de un mes emitan informe sobre los aspectos de su competencia.

4.- La resolución sobre la solicitud deberá notificarse al interesado dentro del plazo máximo de tramitación que sea de aplicación en cada caso.

La Junta de Extremadura, por Decreto adoptado a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá ampliar los plazos máximos de resolución, incluido el fijado por esta ley con carácter supletorio, hasta el triple de su duración para los supuestos que requieran estudios de impacto ambiental

Artículo 19.- Contenido de las licencias

1.- Sin perjuicio de los demás extremos pertinentes conforme a lo dispuesto en el artículo 18 y siguientes para el suelo no urbanizable, las licencias incluirán entre sus determinaciones el plazo de iniciación, el plazo máximo de ejecución y el período máximo en que puede estar interrumpida la ejecución de las obras o los trabajos por causa imputable a su promotor. Al efecto de fijar la fecha máxima de finalización, el proyecto que acompañe a la solicitud de licencia deberá contener indicación del plazo normal de ejecución de la obra.

2.- En el caso de que no estén previstos expresamente en la licencia, se entenderá que los plazos son los siguientes:

- a) Tres meses contados a partir de la recepción de la notificación del otorgamiento de licencia para iniciar las obras o los trabajos.
- b) Las obras o los trabajos no podrán estar suspendidos por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente por tiempo superior al 20% del total previsto para la ejecución.
- c) El plazo final de duración será el previsto en el proyecto técnico presentado ante la Administración, contado a partir de la finalización de los tres meses disponibles para el inicio de las obras o los trabajos. Si no figurase plazo en el proyecto técnico, aquél será de quince meses a partir de la notificación del otorgamiento de la licencia.

3.- El titular de la licencia podrá pedir la ampliación de los plazos fijados en ella o aplicables en defecto de previsión en la misma. La ampliación deberá otorgarse si la paralización que motive la solicitud se debe a causas no imputables al titular de la licencia. En otro caso, el Municipio podrá ampliar el plazo cuando estime suficientemente garantizada la finalización de las obras en el nuevo plazo.



4.- Podrá asimismo solicitarse y el Ayuntamiento acordar, con las mismas garantías previstas en el apartado anterior para el supuesto de ampliación de plazos, la rehabilitación de una licencia caducada, con señalamiento de nuevo plazo para la ejecución de las obras o los trabajos. La rehabilitación de licencia caducada dará lugar a devengo de las tasas correspondientes como si de primer otorgamiento de licencia se tratara.

Artículo 20.- Medidas de agilización de la legitimación de las operaciones sujetas a licencia.

1.- Reglamentariamente se determinarán aquellos actos u operaciones sometidos a licencia que, por sus especiales características, pueden ser objeto de autorización parcial o sujeta a condición cuando la autorización plena e incondicionada resulte improcedente. Estas modalidades sólo serán aplicables a los actos que tengan la consideración legal de obras de edificación. En dichos supuestos, el Municipio podrá otorgar licencias parciales que legitimen la realización de fases concretas del correspondiente proyecto técnico que sean susceptibles de un control de legalidad autónomo. Estas licencias se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria del efectivo otorgamiento de la licencia relativa al conjunto de las obras o trabajos y no prejuzgarán ni la autorización de la ejecución de las restantes partes o fases, ni, por tanto, la de aquélla.

2.- El otorgamiento de las licencias previstas en el apartado anterior se producirá a solicitud de los interesados, los cuales expresarán las partes o fases del proyecto técnico para las que interesen licencia o licencias parciales con el compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que figuren en el acto de otorgamiento. Para el cumplimiento de las anteriores obligaciones, los Municipios podrán exigir la constitución de una garantía equivalente al diez por ciento del presupuesto de ejecución del proyecto. La constitución de dicha garantía seguirá el régimen fijado en la legislación básica de contratación de las Administraciones públicas.

3.- En el supuesto de que los actos y las operaciones sujetos a licencia estuvieran sometidos al régimen de actividades clasificadas o fuera necesaria la evaluación de su impacto ambiental, el interesado lo hará constar así, acompañando al proyecto técnico los documentos que sean necesarios para la obtención de la o las autorizaciones correspondientes o la declaración de impacto ambiental. El Municipio no podrá conceder la licencia de obras, edificación e instalación sin el informe favorable del órgano autonómico competente en materia de actividades clasificadas o sin la declaración de impacto ambiental o en contra del contenido de ésta.

Artículo 21.- Licencia de usos y actividades

1.- Están sujetos a la obtención de licencia de usos y actividades, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:



- a) La primera ocupación, total o parcial, de los edificios residenciales de nueva planta y de las casas prefabricadas y similares, provisionales o permanentes.
- b) La primera utilización, total o parcial, de los edificios, construcciones e instalaciones de nueva planta.
- c) La apertura de establecimientos permanentes en los que se desarrollen actividades comerciales cuya superficie útil de exposición y venta al público sea superior a 750 metros cuadrados o, aun siendo inferior, supongan un impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.
- d) La modificación del uso de los edificios, construcciones o instalaciones cuando comporten obras sujetas a licencia urbanística conforme al artículo 180 o, en todo caso, la modificación del uso característico o mayoritario.
- e) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva cuando pretenda realizarse en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público o cuando, por sus características, pueda afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente. Este último supuesto será aplicable asimismo a la tala de árboles aislados.
- f) Los demás actos o actividades que señalen los planes de ordenación territorial y urbanística.

2.- El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañar la documentación necesaria según la legislación aplicable.

3.- Cuando la implantación del uso o actividad de que se trate conlleve la ejecución de obras sujetas a licencia conforme a lo dispuesto en el artículo 180 el procedimiento de autorización estará implícito en el de concesión de licencia.

4.- Sin perjuicio de los trámites que se determinen en las Ordenanzas municipales reguladoras de este procedimiento, deberá efectuarse comunicación a las Administraciones afectadas para que en el plazo de quince días emitan informe sobre los aspectos de su competencia.

5.- Será aplicable a las licencias de uso y actividad lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 181 para las licencias de obras, edificaciones e instalaciones de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre.

Artículo 22.- Contenido de las licencias.

Las licencias podrán contener en sus determinaciones las siguientes condiciones especiales:

- a) Si se refieren a usos o actividades sujetos al régimen de actividades clasificadas, las medidas de corrección y procedimientos de verificación de la eficacia de tales medidas que puedan imponerse en virtud de dicha normativa.



- b) Si se refieren a usos o actividades sujetos a evaluación de impacto ambiental, las medidas de minoración, corrección y seguimiento que se prevean en la declaración de impacto.

Artículo 23.- Responsabilidad de los técnicos redactores de proyectos.

El profesional autor de la documentación técnica en que se fundamente la solicitud de licencia responderá, a los efectos que procedan legalmente, de la exactitud y veracidad de los datos de carácter técnico consignados en ella.

Artículo 24.- Régimen de autorización de obras y usos provisionales

Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable y en el no urbanizable común, así como en parcelas y solares sin edificar en suelo urbano, consolidado o no, obras justificadas de carácter provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables, y usos temporales que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse, y cesar, sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

1.- La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:

- a) Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.
- b) Que no se trate de usos residenciales.

La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto para las licencias de obras, edificaciones e instalaciones.

Artículo 25.- Licencias en edificios fuera de ordenación

Reglamentariamente se establecerán las condiciones y requisitos para la autorización de obras y usos en instalaciones, construcciones y edificaciones parcialmente incompatibles con la ordenación territorial o urbanística que, en ningún caso, podrán suponer un incremento del valor de expropiación de la edificación superior al 10 % de la edificación.

Artículo 26.- Licencias en supuestos de interés general

1.- En casos excepcionales y justificados en razones de interés general, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística para la implantación de usos industriales o de servicios, previamente al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos de urbanización, cesión y equidistribución exigibles, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que esté aprobado y vigente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos, y que el uso propuesto sea el previsto en el mismo.



- b) Que el promotor se comprometa expresamente mediante documento público, con anterioridad al otorgamiento de la licencia, a cumplir íntegramente los deberes urbanísticos pendientes.
- c) Que se constituya una garantía para asegurar dicho cumplimiento en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicable a la Administración municipal, por el importe íntegro de los gastos de urbanización correspondientes sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras.
- d) Que se incluyan las condiciones anteriores en cualquier transmisión, a título gratuito u oneroso, a terceros de derechos de uso o propiedad.

2.- Las licencias otorgadas conforme a este artículo deberán motivar y fundamentar expresamente el supuesto de interés general que las justifique. Las condiciones especiales que incluyan, entre las que debe figurar el compromiso de cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos, deben hacerse constar expresamente en la correspondiente licencia urbanística.

Artículo 27.- Trámite de consulta sustitutivo de la licencia o autorización

1.- La licencia urbanística o, en su caso, la autorización de obras y usos provisionales podrá ser sustituida por el trámite de consulta en los siguientes casos:

- a) Obras públicas promovidas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y las Diputaciones siempre que:

1º) Tengan por objeto el mantenimiento, la conservación, la reparación o la reforma de infraestructuras básicas tales como carreteras, obras hidráulicas o instalaciones de producción o distribución de energías y de comunicaciones.

2º) El correspondiente proyecto esté incluido en planes sectoriales aprobados por la Comunidad Autónoma de Extremadura o en programas de inversiones de los Presupuestos Generales de la misma; y

3º) No impliquen un aumento de la superficie ocupada, ni se precise la realización de estudios de impacto ambiental o equivalentes.

- b) Obras incluidas en Proyectos de Interés Regional o en Planes Especiales de desarrollo de los de ordenación territorial.

- c) Actos de construcción, edificación y uso del suelo promovidos por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cuando razones de urgencia o excepcional interés público así lo exijan.

2.- En los supuestos previstos en las letras a) y b) del apartado anterior, la procedencia de la consulta tiene como presupuesto el cumplimiento de la concertación interadministrativa prevista en esta Ley en la aprobación de los planes o programas que sirvan de cobertura a los proyectos de obras concretas, así como de los Proyectos de Interés Regional que éstos ejecuten.

3.- La consulta, que versará sobre la adecuación a la ordenación urbanística, se formulará al Municipio o Municipios competentes por razón del territo-



rio, los cuales deberán evacuarla en el plazo máximo un mes a partir de la entrada en el Registro del Ayuntamiento de la documentación necesaria. El Municipio podrá solicitar una ampliación en el plazo hasta tres meses cuando se trate de obras sujetas al régimen de actividades clasificadas, sea necesaria la evaluación de impacto ambiental, o afecte a edificios declarados de interés cultural.

En el caso de que las obras o actos hubiesen sido declarados de urgencia, el plazo será de diez días.

4.- Si las obras o actos proyectados fueran contrarios al planeamiento de ordenación urbanística en vigor, en el plazo más breve posible se procederá a tramitar el correspondiente expediente de suspensión de dicho planeamiento conforme al artículo 83 de la Ley del Suelo de Extremadura.

5.- La evacuación de la consulta en disconformidad no impedirá la continuación y terminación del procedimiento. A estos efectos, la Administración actuante podrá adoptar y notificar resolución justificativa de los motivos que hayan impedido alcanzar, a su juicio, una definición acordada del interés público y remitir el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para que, previo informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación el Territorio de Extremadura, lo eleve a la Junta de Extremadura, a quien competirá resolver sobre su aprobación definitiva y disponer, en su caso, lo necesario para su ejecución, determinando, cuando proceda, la incoación del procedimiento de modificación o revisión del planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

Artículo 28.- Actuaciones clandestinas e ilegales

Las obras, edificaciones, construcciones e instalaciones y demás operaciones y actividades, incluidos los usos, regulados por la ordenación territorial y urbanística, se consideran:

- a) Clandestinos, cuando se realicen o hayan realizado sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en la presente Ley o al margen o en contravención de dichos actos.
- b) Ilegales, cuando, aun contando con los actos legitimadores a que se refiere la letra anterior, se realicen o hayan realizado en disconformidad con la ordenación territorial y urbanística.

Artículo 29.- Régimen de legalización de las actuaciones clandestinas

1.- Apreciada por los correspondientes servicios municipales la existencia o realización de una actuación clandestina, bien sea a iniciativa propia o como consecuencia de denuncia, procederán a notificar tal circunstancia a quien figure como propietario del inmueble en el catastro, ordenando la suspensión de las obras y emplazando a aquél, en el caso de que la actuación fuera en principio legalizable, para que en un plazo de dos meses presente solicitud de legalización de la referida actuación acompañada de proyecto técnico para



dicha legalización. A tal efecto, se adjuntará a la notificación la información urbanística que deba tener en cuenta el propietario para la elaboración del proyecto.

El proyecto de legalización deberá comprender los instrumentos de ordenación, proyectos técnicos y demás documentos precisos para la verificación del tipo de control urbanístico que sea aplicable en cada caso. Deberán incluir en todo caso las obras, los trabajos e instalaciones precisos para la adaptación de la actuación a la ordenación urbanística y la reducción del impacto ambiental o cultural, si ello fuera procedente.

2.- La Administración municipal, dentro de los tres meses siguientes a la presentación de la solicitud de legalización, resolverá sobre el carácter legalizable o no de la actuación.

En el caso de proceder la legalización de la actuación se seguirán los procedimientos y observarán los plazos previstos en la presente Ley para la realización de los actos de control que en cada caso sean aplicables. Cuando no se presente la solicitud en el plazo establecido o a juicio del Municipio no proceda la legalización, se ordenará, si es el caso, la demolición del edificio, construcción o instalación sin más trámite.

Podrá acordarse la legalización parcial o sujeta a condición, en un plazo proporcionado, con las garantías y los requisitos previstos para las licencias parciales o sujetas a condición reguladas en el artículo 183, previa verificación de los instrumentos de ordenación, proyectos técnicos y demás documentos a que se refiere el apartado dos de este artículo.

Deberá comunicarse al denunciante la incoación del expediente, así como la resolución que ponga fin al mismo.

3.- La Administración podrá acordar en cualquier momento las siguientes medidas cautelares para garantizar la efectividad del requerimiento de legalización:

- a) Cuando se refieran a actos o actuaciones en curso de ejecución, su suspensión, precinto de los inmuebles y maquinaria y materiales, o, cuando éstas fueran susceptible de ello, el depósito de los mismos bajo custodia del Municipio.
- b) En todo caso, la suspensión del suministro de los servicios de gas, agua y electricidad, salvo que el inmueble o inmuebles tuvieran la condición legal de domicilio de personas físicas.
- c) Desalojo y precinto del inmueble o inmuebles, con la misma salvedad de la letra anterior.

4.- La legalización de actuaciones urbanísticas clandestinas no extingue la responsabilidad sancionadora en que por infracción urbanística hayan podido incurrir los propietarios, promotores, técnicos o funcionarios que hayan participado en las mismas.

5.- La resolución que ponga fin al procedimiento de legalización indicará además las indemnizaciones que procedan derivadas de la realización de la actuación clandestina y de su legalización.



Artículo 30.- Actuaciones Ilegales

1.- Las actuaciones ilegales estarán sujetas al procedimiento de legalización regulado en el artículo anterior, con las siguientes peculiaridades:

a) El requerimiento de legalización implicará la simultánea apertura del correspondiente procedimiento sancionador.

b) En ningún caso podrán legalizarse

1º) Las actuaciones ilegales realizadas en suelo no urbanizable de protección, zonas verdes, espacios públicos o bienes dominio público, servicio público o en bienes comunales.

2º) Las realizadas en terrenos forestales protegidos o en espacios naturales, así como en terrenos de suelo no urbanizable que hayan perdido su masa arbórea en virtud de talas ilegales.

2.- La existencia de acto administrativo legitimador no será obstáculo para la adopción de las medidas previstas en el presente artículo. En este caso, también podrá la Administración urbanística competente adoptar las medidas cautelares previstas en el apartado 4 del artículo 193.

Cuando el acto legitimador fuera una licencia o autorización urbanística, en el trámite de formulación del correspondiente proyecto de legalización el particular podrá alegar las razones o motivos y aportar las pruebas que justifiquen la correspondiente licencia o autorización urbanística. Recibidas dichas alegaciones no podrá resolverse el procedimiento sino tras la emisión del informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. Recibido el correspondiente informe, la Administración actuante resolverá sobre las alegaciones relativas a la legalidad de la respectiva licencia o autorización urbanística, y la continuación, en su caso del expediente de legalización. La tramitación del incidente de revisión no suspende la tramitación del procedimiento de legalización.

Artículo 31.- Operaciones de restauración de la ordenación territorial y urbanística

1.- Las operaciones de restauración de la ordenación territorial y urbanística que se dispongan por razón de actuaciones clandestinas o ilegales serán determinadas en la resolución del procedimiento de legalización o en orden de ejecución adoptada al efecto.

2.- En la determinación de las operaciones a que se refiere el apartado anterior deberán tenerse en cuenta los principios y valores consagrados en la presente Ley.

3.- Las operaciones de restauración de la ordenación territorial y urbanística derivadas de actuaciones clandestinas o ilegales correrán de cuenta de los propietarios de los terrenos, inmuebles, usos o actividades, responsables de los mismos. La Administración podrá ordenar la ejecución de tales obras con los efectos previstos en el artículo 191 para las órdenes de ejecución.



4.- Transcurridos cuatro años desde la terminación de las obras, los trabajos e instalaciones o el cese de los usos o las actividades clandestinos o ilegales, la Administración no podrá ordenar la demolición de las edificaciones, instalaciones o construcciones derivadas de las mismas.

No obstante, dichas edificaciones, instalaciones y construcciones quedarán sujetas al régimen de fuera de ordenación y cualquier acto que trascienda de las obras precisas para su conservación en los términos del artículo 163 requerirá la previa aprobación de un proyecto de legalización. En este proyecto se contemplará el conjunto de medidas necesarias para la reducción o eliminación del impacto en los servicios urbanísticos, dotación de espacios públicos u otros análogos. La Administración podrá aprobar dichos proyectos de oficio.

5.- El plazo de cuatro años a que se refiere el apartado anterior no rige para las parcelaciones que se realicen en suelo no urbanizable protegido ni para los actos de construcción, edificación o uso del suelo:

- a) ejecutados sin calificación previa, cuando ésta fuera preceptiva, y comunicación previa, licencia o autorización o contraviniendo las determinaciones de cualquiera de ellas, sobre terrenos calificados en el planeamiento como sistemas generales o clasificados como suelo no urbanizable de protección ambiental por la ordenación territorial y urbanística,
- b) ejecutados en dominio público o en las zonas de servidumbre del mismo,
o
- c) que afecten a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre el patrimonio histórico, cultural y artístico.

6.- La no ejecución de las órdenes de restablecimiento de la realidad física da lugar, mientras persista el incumplimiento, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por plazos de un mes e importe, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de la obra ejecutada correspondiente a la actuación clandestina o ilegal, y nunca inferior a 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

Artículo 32.- Declaración.

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

2.- Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de la obras a realizar así como una descripción



detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

3.- Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación. En todo caso se acompañará el cálculo de residuos sólidos de la obra.

Artículo 33.- Liquidaciones e ingresos.

1.- Cuando se trate de las obras y actos a que se refiere el artículo 10, 17, 21, 24 y 26:

- a) Una vez concedida la licencia urbanística, se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por le solicitante.
- b) La Administración Municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y la superficie de los carteles declarada por el solicitante y, a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo, en su caso, ingresado en provisional.

2.- En el caso de parcelaciones urbanas y de medición de construcciones, la liquidación que se practique, una vez concedida la licencia, sobre la base imponible que le corresponda, tendrá carácter definitivo salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no tenga ese carácter.

3.- Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 34.- Infracciones territoriales y urbanísticas

1.- Son infracciones muy graves:

- a) Las infracciones tipificadas como graves que afecten a suelos ordenados como sistemas generales o que estén calificados como suelo no urbanizable de protección ambiental o tengan la consideración de dominio público conforme a la legislación sectorial correspondiente o se ubiquen en las zonas de servidumbre del mismo.
- b) La destrucción de bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre el patrimonio histórico, cultural y artístico y las parcelaciones que se realicen en suelo no urbanizable protegido por planeamiento general o especial.
- c) La comisión de una o más infracciones graves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por haber cometido alguna o algunas de las infracciones tipificadas en esta Ley.



2.-Son infracciones graves:

- a) Las que constituyen incumplimiento de las normas sobre parcelación en categorías de suelo diversas de la mencionada en la letra b) del apartado anterior, o sobre uso del suelo, altura, superficie y volumen edificable, densidad residencial y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de parcelas, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado en relación con los mismos, en cuyo caso se consideran como infracciones leves.
- b) La realización de obras mayores no amparadas por licencia o, en su caso, calificación territorial o autorización correspondiente de la Administración autonómica, salvo que por la escasa alteración del paisaje urbano, rural o natural merezcan la consideración de leves.
- c) Los usos no amparados por licencia e incompatibles con la ordenación territorial y urbanística aplicable.
- d) Los incumplimientos en materia de gestión salvo que se subsanen tras el primer requerimiento de la Administración, en cuyo caso se consideran como infracciones leves.
- e) En todo caso, los movimientos de tierra y extracciones en el subsuelo no amparados por licencia o, en su caso, calificación territorial o autorización de la Administración competente cuando proceda.
- f) La colocación de instrumentos fijos o móviles de publicidad, el vertido de escombros u otros residuos, así como el depósito de materiales que por ser ajenos al paisaje natural o rural deterioren el mismo, salvo que por su escaso impacto al paisaje merezcan la consideración de leves.
- g) La omisión, en las obras de construcción, edificación y urbanización, de la publicidad estática exigida por la presente Ley o de su información preceptiva, así como la inclusión en la misma de información falsa o disconforme con la ordenación territorial y urbanística.
- h) La obstaculización de la labor inspectora.
- i) La comisión de una o más infracciones leves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por haber cometido alguna o algunas de las infracciones tipificadas en esta Ley.

3.- Son infracciones leves las operaciones y actividades de relevancia territorial realizadas sin contar, o en disconformidad, con el preceptivo proyecto de urbanización, licencia, autorización o informe urbanístico y, en todo caso, cuantas infracciones tipificadas en esta Ley no tengan la consideración de graves o muy graves.

4.- Incurren en responsabilidad sancionadora urbanística los miembros de las Corporaciones Locales y las autoridades con competencia en materia de ordenación territorial y urbanismo cuando otorguen o voten favorablemente el otorgamiento de licencia urbanística, autorización u otro acto legitimador de actos, actuaciones o actividades reguladas por la ordenación territorial y



urbanística, en contra de dicha ordenación, o cuando las toleren, o dejen de ejercer las potestades de inspección, legalización, reparación y sanción de las infracciones urbanísticas que se definen en la presente Ley. La condición de falta muy grave, grave o leve se determinará en función de la entidad de la infracción tolerada o consentida y de sus consecuencias para el interés general.

Artículo 35.- Sanciones Urbanísticas

1.- Las infracciones definidas en el artículo anterior podrán sancionarse con:

- a) Multa.
- b) Inhabilitación para ser adjudicatario de actuaciones edificatorias o rehabilitadoras en sustitución del propietario o desarrollar actividades con relevancia urbanística.
- c) Publicidad de la infracción, sanción y medidas de legalización.
- d) Decomiso del beneficio.
- e) Expropiación de los terrenos, edificaciones, instalaciones o construcciones resultantes de la infracción.

2.- Las infracciones anteriormente tipificadas están sancionadas con las siguientes multas:

- a)** Infracciones leves: Multa de 600 a 6.000 euros.
- b)** Infracciones graves: Multa de 6.001 a 150.000 euros.
- c)** Infracciones muy graves: Multa desde 150.001 euros hasta el importe que sea superior de entre los siguientes: 600.000 euros o el ciento cincuenta por ciento del valor de las obras, trabajos o instalaciones realizados o, en su caso, del coste de reposición de los bienes y situaciones en su primitivo estado.

3.- En el caso de infracciones relacionadas con la ejecución de obras urbanizadoras podrá imponerse, además de la multa que corresponde, la sanción de inhabilitación por un período de hasta tres años para la realización de este tipo de obras.

4.- En cualquier caso, la Administración competente deberá ordenar la publicación en el Diario Oficial de Extremadura, y en uno de los periódicos de mayor circulación de los de la Provincia en la que se haya producido la infracción, la sanción impuesta y las medidas de legalización y restauración del orden territorial y urbanístico. Los gastos derivados de la publicación del acuerdo sancionador serán por cuenta de aquéllos que hayan sido declarados responsables del mismo.

5.- En ningún caso la infracción puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la multa impuesta y del coste de las actuaciones de reposición de bienes y situaciones en su primitivo estado arroje una cifra inferior a dicho beneficio, la diferencia será objeto de decomiso.

6.- Sin perjuicio de las medidas señaladas en los apartados anteriores, la Administración actuante podrá expropiar los terrenos con una reducción



del veinticinco por ciento de su valor en los supuestos de reincidencia, incumplimiento de la sanción propuesta o insolvencia del responsable o responsables de la infracción, así como de las infracciones referidas a operaciones de reparcelación. En este supuesto sólo podrán ser indemnizadas aquéllas obras útiles y que sean conformes con la ordenación territorial urbanística que resulte aplicable.

La propiedad del suelo pasará a ser de titularidad municipal. En el supuesto de que en la finca existan terceros adquirentes de viviendas, locales o titulares de derechos reales sobre cosa ajena, serán mantenidos en su derecho pero la Administración tendrá derecho de tanteo y retracto sobre dichas viviendas, locales o titulares de derechos, sobre la primera y sucesivas transmisiones que se den sobre dichos inmuebles. Los terrenos, locales y viviendas deberán dedicarse al patrimonio público del suelo para la promoción del alquiler en cualquiera de las modalidades de gestión previstas en la legislación general y específica de régimen jurídico y de contratación.

7.- El personal dependiente de la Administración Pública que en el ejercicio de sus funciones realice o colabore en la ejecución de cualquiera de las infracciones a las que se refiere la presente Ley deberá ser sancionado de acuerdo con la legislación disciplinaria que le sea aplicable. La sanción disciplinaria se determinará de acuerdo con los criterios de graduación de la responsabilidad contenidos en la presente Ley.

Artículo 36.- Sujetos responsables de las infracciones urbanísticas.

1.- En las obras o usos del suelo que se ejecutan sin licencia o con inobservancia de sus condiciones o, en su caso, sin comunicación previa o autorización preceptiva, es responsable el promotor, el empresario de las obras y, en su caso, el técnico director de las mismas. También son responsables en esos casos las autoridades o funcionarios que hayan infringido las normas en vigor en el ejercicio de sus respectivas competencias en materia de policía territorial.

2.- En las obras amparadas en un acuerdo municipal legitimador de operaciones y actividades urbanísticas, cuyo contenido u otorgamiento constituye manifiestamente una vulneración del ordenamiento territorial y urbanístico, serán responsables, además de las personas señaladas en el apartado anterior, el facultativo que ha informado favorablemente el proyecto, el Secretario de la Corporación y los fedatarios y funcionarios públicos que no hubiese advertido de la omisión del preceptivo informe técnico, y los miembros de la corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo o, cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción.

3.- A los efectos de responsabilidad por infracciones, se considera también como promotor el propietario del suelo en el cual se comete o se ha cometido la infracción, cuando el mismo ha tenido conocimiento de las obras infractoras.



Se presume, salvo prueba en contrario, que el titular del suelo tiene conocimiento de las obras infractoras cuando por cualquier acto ha cedido el uso del mismo al sujeto responsable directo de la infracción, incluida la mera tolerancia.

4.- Las personas jurídicas son responsables de las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumen el coste de las medidas de reparación del orden vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

5.- Si en el expediente aparecen como presuntos responsables, en el ejercicio de sus competencias en materia de policía territorial, autoridades o funcionarios municipales, la competencia para su tramitación o resolución corresponde a la autoridad municipal correspondiente.

Si los presuntos responsables son autoridades o funcionarios de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la competencia corresponde al Consejero competente, salvo que se trate de autoridad de este rango, en cuyo caso lo es la Junta de Extremadura.

Artículo 37.- Prescripción de las infracciones.

1.- Las infracciones prescriben en los siguientes plazos:

- a) Las muy graves a los cinco años,
- b) Las graves en un plazo de tres años.
- c) Las leves en un año.

2.- El plazo de prescripción empezará a contar, en el caso de infracciones referidas a operaciones clandestinas, desde el momento en que se den las condiciones para que puedan ser conocidas por la Administración competente. En el resto de los supuestos, el cómputo del plazo comenzará con la terminación o cese de la operación o actividad urbanística considerada como infracción. En el caso de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a partir del cese efectivo de la misma. Se considera infracción continuada todas las infracciones reiteradas, que no hayan sido sancionadas, que respondan al mismo tipo y que se produzcan dentro del plazo de prescripción que en cada caso corresponda.

3.- La prescripción de la infracción se interrumpe con la notificación de la incoación del correspondiente expediente sancionador.

Artículo 38.- Prescripción de la sanción.

1.- Las sanciones impuestas por la comisión de infracciones muy graves prescriben a los cinco años, las de las graves a los tres años y las de las leves al año.

2.- El cómputo del plazo se iniciará a partir de la fecha de la notificación de la resolución sancionadora a los responsables.



Artículo 39.- Determinación de la sanción.

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

Artículo 40.- Reglas especiales correspondientes a la determinación de la multa.

- 1.- Las multas por infracciones se imponen con independencia de las demás medidas previstas en esta Ley 15/2001 de 14 de Diciembre.
- 2.- Las multas que se imponen a los distintos responsables por una misma infracción tienen entre sí carácter independiente.
- 3.- Si el promotor insta la legalización de la actuación antes de la resolución del expediente sancionador, puede solicitar el archivo del expediente mediante el pago del veinticinco por ciento del importe de la multa propuesta en el expediente sancionador.
- 4.- Si el restablecimiento de la realidad física alterada se ejecuta por el infractor dentro del plazo establecido al efecto, la multa se reduce en un setenta y cinco por ciento.

Artículo 41.- Infracciones en materia de gestión urbanística

- 1.- Las obras de urbanización e implantación de servicios de carácter clandestino que se realicen en suelo no urbanizable o urbanizable no sectorizado, se sancionarán con multa equivalente al importe de las mismas. La cuantía mínima de estas sanciones es, en todo caso, de 3000 euros. En suelo urbano o el resto del urbanizable, la sanción será del veinte al veinticinco por ciento del valor de la obra ejecutada sin autorización o sin ajustarse a las condiciones de ésta, salvo que estas obras fueran susceptibles de legalización, en cuyo caso la sanción será del cinco por ciento del valor de la obra ejecutada.
- 2.- El incumplimiento de los compromisos contraídos con relación al planeamiento, gestión y ejecución se sanciona con multa de 600 a 60.000 euros.
- 3.- Las entidades de conservación legalmente constituidas que incumplan la obligación de conservar, mantener y entretener las obras de urbanización e instalaciones, serán sancionadas con multa de 600 a 60.000 euros. La cuantía de la multa será proporcional al grado de deterioro o abandono de las obligaciones asumidas.
- 4.- Las infracciones tipificadas y sanciones establecidas en este artículo prescribirán a los dos años.

Artículo 42.- Infracciones en materia de parcelación

- 1.- La parcelación en suelo urbano o urbanizable que contravenga lo dispuesto en la ordenación territorial y urbanística aplicable se sancionará con multa del diez al quince por ciento del valor de los terrenos afectados.



Cuando la parcelación se realice en suelo no urbanizable, se sancionará con multa del veinte al veinticinco por ciento del valor de los terrenos afectados.

2.- Las parcelaciones o división de parcelas consideradas como indivisibles o que den lugar a lotes inferiores a la parcela mínima se sancionarán con multa del diez al quince por ciento del valor de los terrenos afectados en las operaciones de parcelación o división.

3.- La parcelación o división de parcelas clandestina será sancionada con multa del cinco por ciento del valor de los terrenos.

4.- A los efectos de lo dispuesto en los apartados anteriores se aplicará a los terrenos su valor en venta o, en su defecto, el que resulte de la legislación aplicable.

5.- Las infracciones tipificadas y sanciones establecidas en este artículo prescriben a los cinco años.

Artículo 43.- Infracciones en materia de edificación

1.- Se impondrá multa del cincuenta por ciento del valor de la obra ejecutada a quienes realizan o han realizado obras de edificación en las siguientes condiciones:

- a) Que no corresponden al uso del suelo en el que se ejecutan o han ejecutado.
- b) Que superan la altura, superficie y volumen edificable u ocupación permitidos por el plan de ordenación urbanística o contravengan los retranqueos que prescriba.
- c) Que no respeten, en suelo no urbanizable, las reglas establecidas en el apartado 2 del artículo 17.
- d) Las que consisten en obras prohibidas por la ordenación territorial y urbanística que trasciendan de las precisas para la conservación del inmueble en los términos del artículo 163 en edificios fuera de ordenación.
- e) Cuando no hayan sido paralizadas las obras no obstante haberlo requerido la Administración actuante.

Para la imposición de multas a quienes realizan obras de edificación, ha de tenerse en cuenta el valor de la obra ejecutada, que se calcula en función del valor en venta del bien inmueble objeto de infracción, en relación con otros similares en características y emplazamiento, fijados por la Administración, previo informe técnico y audiencia del interesado.

2.- Se sancionará con multa del cien al doscientos por ciento del valor del suelo afectado o de las obras ejecutadas a quienes realizan, con independencia de su legalización o no, en terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales, espacios naturales protegidos y sus zonas periféricas de protección, obras, instalaciones o acciones que impiden o perturban dichos usos o condiciones. Cuando la infracción se realice sobre bienes no susceptibles de valoración, por estar excluidos de modo permanente y total del tráfico jurídico, la multa podrá oscilar entre los 600 y los 60.000 euros.



3.- La alteración del uso del edificio, planta, local o dependencia a que están destinados por los planes u ordenanzas será sancionada con el veinticinco al cincuenta por ciento del valor de lo alterado.

4.- Se sancionará con multa de 120 a 3000 euros a quienes coloquen carteles de propaganda sin licencia. La sanción se graduará en función de la localización, tamaño o incidencia en el medio físico y en el entorno. La sanción se aplicará en su grado máximo cuando se incumpla la resolución de la Administración requiriendo la retirada del cartel instalado sin la pertinente autorización.

5.- Las infracciones tipificadas y sanciones establecidas en los apartados 1 a 3 de este artículo prescriben a los cuatro años y las contenidas en el apartado 4, al año.

Artículo 44.- Infracciones en materia de medio ambiente cultural y natural

1.- Se sancionará con multa del doscientos al trescientos por ciento del valor de lo destruido a quienes derriben o desmonten total o parcialmente edificaciones, construcciones o instalaciones que sean objeto de protección especial por el planeamiento, por su carácter monumental, histórico, artístico, arqueológico, cultural, típico o tradicional.

2.- Se sancionará con multa del setenta y cinco por ciento del valor de la obra ejecutada la realización de construcciones en lugares inmediatos o que forman parte de un grupo de edificios de carácter histórico-artístico, arqueológico, típico o tradicional que infrinjan las correspondientes normas o régimen jurídico de protección, quebranten la armonía del grupo, o produzcan el mismo efecto en relación con algún edificio de gran importancia o calidad de los caracteres indicados. La graduación de la multa se realizará en atención al carácter grave o leve de la discordancia producida.

3.- Asimismo se sancionará con multa del setenta y cinco por ciento del valor de la obra ejecutada, las que se realicen afectando a lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o a las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico- artísticas, típicos o tradicionales y a las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, cuando la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan o desfiguren la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo e infrinjan el planeamiento vigente.

4.- Las talas y los derribos de árboles que infrinjan las disposiciones de aplicación en terrenos que el plan de ordenación urbanística haya calificado como espacio boscoso, bosque forestal, arboleda que deba conservarse, proteger o cerrar, estén o no sometidos al régimen forestal especial, serán sancionadas con una multa de 60 a 6.000 €. La multa se graduará en función de la mayor o menor trascendencia que tenga la infracción en relación con



el uso previsto. El propietario estará además obligado a restaurar la realidad física alterada. No podrá ser autorizada ninguna urbanización hasta que no se realice la correspondiente repoblación forestal, según el plan establecido por el órgano competente.

5.- Las infracciones tipificadas y sanciones establecidas en este artículo prescriben a los tres años.

Artículo 45.- Las competencias

1.- La competencia para la incoación e instrucción de los procedimientos sancionadores corresponde siempre al Ayuntamiento, salvo en los supuestos de competencia concurrente a que se refiere el apartado 5 del artículo 169 y en los de sustitución concreta de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura por inactividad municipal al amparo de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley general reguladora de las Bases del Régimen Local.

2.- La competencia para imponer las sanciones corresponde:

a) Para las infracciones a las que corresponda una multa de hasta 300.000 euros, al Ayuntamiento o, en su caso, por haber incoado e instruido el procedimiento o por sustitución, la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

b) Para las infracciones a las que corresponda una multa de entre 300.001 y 600.000 euros, al Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Para las infracciones en las que el importe de la multa exceda de 600.000 euros, a la Junta de Extremadura, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Artículo 46.- Procedimiento

1.- Se tramitarán simultáneamente los expedientes de legalización, restauración y de recuperación y el sancionador incoados o que proceda incoar por unos mismos hechos.

2.- El importe de las multas impuestas se recauda en la forma que reglamentariamente se determine o, en su defecto, conforme al régimen jurídico general de la Administración recaudadora.

3.- Los ingresos en concepto de sanciones corresponderán a la Administración que hubiere incoado e instruido el procedimiento y se destinarán al patrimonio público de suelo y actuaciones de restauración del medioambiente y del territorio.

Artículo 47.- Prejudicialidad

Cuando con ocasión de los expedientes administrativos que se instruyan por infracción urbanística se presuma que de los documentos aportados o de la propia infracción se desprenden indicios del carácter de delito o falta del hecho, el órgano competente para imponer la sanción, por sí o a propuesta



del instructor del expediente, lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, absteniéndose aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción.

Artículo 48.- Anulación del acto administrativo de autorización

1.- Cuando las actividades constitutivas de infracción según esta Ley se realicen al amparo de una licencia u orden de ejecución y de acuerdo con sus determinaciones, no se podrá imponer sanción alguna en tanto no se proceda a la anulación del acto administrativo que las autoriza.

2.- Si la anulación de la licencia u orden de ejecución es consecuencia de la anulación del instrumento de planeamiento del que traiga causa, no habrá lugar a la imposición de sanciones a quienes hayan actuado al amparo de dichas licencias u órdenes a no ser que fueran los promotores del plan de ordenación urbanística declarado nulo y dicha nulidad fuera consecuencia de actuaciones de los mismos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de fecha 30 de Octubre de 2015, y publicada definitivamente en el B.O.P. con fecha _____, permanecerá vigente, sin interrupción, en tanto no se acuerde su posterior modificación o derogación, entrando en vigor a partir del día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia.

LA ALCALDESA.

Obdulia Bueso Salgado

207