

Al no ser vivienda multifamiliar se permitirá la comunicación directa entre el trastero y la vivienda. Art.32/3 del Libro Tercero. Normas de uso del P.G.O.U. de Miranda de Ebro.

– Se permiten sótanos para usos no vivideros, tales como bodegas, instalaciones, almacenaje de aperos, etc., sin que computen como superficie edificada.

– Se admiten los usos complementarios o compatibles con los anteriores o los relacionados con actividades al aire libre.

– Quedan prohibidos todos los usos pecuarios, incluso los estrictamente familiares o que no precisen de ninguna instalación.

– Queda totalmente prohibida toda actividad molesta que pueda constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por humos, gases, olores, nieblas, polvo en suspensión o sustancias que eliminen.

– Queda totalmente prohibida toda actividad insalubre y nociva que dé lugar a desprendimiento o evacuación de productos que resultan directa o indirectamente perjudiciales.

– Queda totalmente prohibida toda actividad peligrosa que pueda originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones y otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

#### Condiciones de estética:

Las edificaciones se realizarán según tipologías tradicionales con las siguientes características:

– En zócalos y/o remarcado de huecos y esquinas se permite la utilización de piedra natural o en su caso bloques de hormigón de tonos beige o tostados simulando bloques de sillería.

– Se admite el ladrillo cara-*vista* de color rojo o tostado prohibiéndose los colores claros o de cualquier textura o coloración extraña al ladrillo que desentone en el entorno.

– Se prohíbe la carpintería exterior en aluminio o hierro en su color, aconsejándose la utilización de colores primarios o en combinación con los materiales utilizados en los acabados.

– Se tratarán con materiales de igual calidad que las fachadas en todos los paramentos visibles desde el exterior, prohibiéndose la impermeabilización de los mismos con materiales bituminosos de colores oscuros a menos que éstos sean recubiertos o blanqueados.

– Se permite y aconseja la utilización de elementos tradicionales como canes, tornapuntas, maderas decorativas en fachada conformando entrepaños (aun cuando sean simulados) combinando en colores con la carpintería exterior.

– En caso de utilizar revocos éstos se realizarán en tonos tal que combinen perfectamente con el resto de materiales consiguiendo así una gama cromática muy clara o definida.

– Las cubiertas serán inclinadas y tendrán una pendiente máxima del 60%, cuyo acabado será de teja cerámica o de hormigón en color rojo.

– Los vuelos de la cubierta tendrán una dimensión máxima de 1,00 metros.

– En caso de existir chimeneas su acabado se realizará con los mismos materiales que el acabado de las fachadas, no pudiendo superar en 1 metro la altura de la línea de cumbrera.

– Se permiten la apertura de huecos o terrazas para iluminar la entrecubierta siempre y cuando se utilice la misma carpintería exterior en materiales y colores que en la planta baja.

– En las zonas de jardín se dispondrán, siempre que sea posible de plantas autóctonas y variadas de tal forma que consigan conjuntos armónicos de libre elección y disposición por cada propietario.

– En terrazas o petos se permiten balastradas de madera en color natural o hierro con el mismo color que el utilizado en la carpintería exterior.

– Se procurará la integración, empotramiento, u ocultación en los paramentos, de las líneas de conducción de energía eléctrica y redes telefónicas.

#### Cumplimiento de protección contra incendios.

– Se deberán ajustar a las medidas de protección establecidas en la Norma Básica de la Edificación sobre Condiciones de Protección contra Incendios en los edificios.

– Tanto en la urbanización, como en el diseño y en la construcción de edificaciones de nueva planta, deberán tenerse en cuenta las condiciones de accesibilidad y suministro de agua, para posibilitar y facilitar la intervención del Servicio Contra Incendios.

#### Otras condiciones:

– En las zonas verdes privadas de la urbanización se utilizarán siempre que sea posible plantas autóctonas. Se permite la colocación de piscina abierta para uso privado, así como zonas deportivas de carácter privado.

– Se debe proteger todo arbolado existente, aunque no esté calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión. Se deberá reponer toda pérdida de arbolado con cargo al causante del daño. Su sustitución se hará empleando especies iguales o del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación de arbolado. Si la reposición fuera imposible, se exigirá la plantación de cinco árboles por cada uno talado en el lugar señalado por los técnicos municipales.

### Ayuntamiento de Villaverde del Monte

No habiéndose presentado reclamaciones ni alegaciones durante el periodo de exposición pública de los expedientes administrativos relativos a la aprobación/modificación de las ordenanzas fiscales reguladoras del impuesto sobre bienes inmuebles, impuesto sobre vehículos de tracción mecánica e impuesto sobre actividades económicas, tras el anuncio publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia, número 87, de 12 de mayo de 2003 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se eleva a definitiva la aprobación hasta entonces provisional, resultando su texto definitivo en los siguientes términos.

#### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

##### Artículo 1. - Hecho imponible:

1. El hecho imponible del impuesto sobre bienes inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.

b) De un derecho real de superficie.

c) De un derecho real de usufructo.

d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda, de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3. Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales, los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4. No estarán sujetos a este impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los siguientes bienes propiedad de los municipios en que estén enclavados:

- Los de dominio público afectos a uso público.

- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2. - *Sujetos pasivos:*

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una entidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta ordenanza.

Los supuestos de responsabilidad tributaria se exigirán con arreglo a la Ley 230/63 General Tributaria, y con arreglo al Reglamento General de Recaudación.

2. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información al Servicio de Recaudación de la Diputación Provincial, y posteriormente advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

3. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Artículo 3. - *Exenciones:*

1. Se aplicarán de oficio las exenciones enumeradas en el artículo 63.1 de la Ley 39/88 de Haciendas Locales, así como cualquier otro supuesto recogido en norma de rango legal, tal como establece el artículo 9.1 de la Ley de Haciendas Locales.

No obstante, en dichos supuestos, los interesados podrán insupear su reconocimiento de la Diputación Provincial como Entidad que asume la gestión tributaria.

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.

3. También estarán exentos, aquellos bienes que sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplan las condiciones establecidas en el artículo 63 de la Ley 39/88 de Haciendas Locales.

4. Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

a) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea igual o inferior a 3 euros.

b) Los de naturaleza rústica, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio, sea igual o inferior a 3 euros.

Artículo 4. - *Bonificaciones:*

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota del impuesto, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditación de que la Empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la Sociedad.

b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante aportación de certificación del Administrador de la Sociedad, o de fotocopia del último balance presentado en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

c) La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de las obras.

2. Las viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50% en la cuota del impuesto, durante los cinco periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva que realice el órgano competente.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota de los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra. En este caso bastará con acreditar la inscripción en el Registro correspondiente de la Entidad que figure como sujeto pasivo.

Artículo 5. - *Base imponible y base liquidable:*

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de manera prevista en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. La determinación de la base liquidable es competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

4. La Diputación Provincial, como Ente gestor, podrá determinar la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral; si bien, durante los años 2003 y 2004 la base liquidable será determinada por la Dirección General del Catastro.

5. En ningún caso se aplicarán reducciones a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

Artículo 6. - *Tipo de gravamen y cuota:*

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que quedará fijado en:

- El 0,4% cuando se trate de bienes de naturaleza urbana. ✓

- El 0,4% cuando se trate de bienes de naturaleza rústica. ✓

- El 0,6% cuando se trate de bienes de características especiales.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 5.º de esta ordenanza.

*Artículo 7. - Periodo impositivo y devengo del impuesto:*

1. El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.

2. El periodo impositivo coincide con el año natural.

3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

*Artículo 8. - Régimen de gestión y liquidación:*

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia de la Diputación Provincial, en la que se ha conferido su delegación al amparo del art. 7.º de la Ley 39/88 de Haciendas Locales.

La gestión tributaria comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Se pondrán agrupar en un único documento de cobro las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.

3. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva. Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

4. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón Catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaboradas al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

Los datos contenidos en el Padrón Catastral deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del impuesto sobre bienes inmuebles.

5. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquel pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por esta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento o Entidad Local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará a Diputación para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

6. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto, determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

Sin perjuicio de ello, el Ayuntamiento comunicará al Catastro Inmobiliario en la forma que se determine por su normativa reguladora, las declaraciones a que se refiere este artículo, que se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

*Artículo 9. - Régimen de ingreso:*

1. El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los periodos fijados en el Reglamento General de Recaudación.

2. Transcurridos los periodos voluntarios de pago sin que la deuda haya sido satisfecha, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo del 20% del importe de la deuda no ingresada, así como de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 10% cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

*Artículo 10. - Régimen de recursos:*

Contra los actos de gestión tributaria, los interesados pueden formular recurso de reposición ante la Diputación Provincial de Burgos, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación expresa o de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

La interposición de recursos no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, se puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso-administrativo en los plazos siguientes:

-- Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición.

-- Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses, contados desde el día siguiente a aquel en que hay que entender desestimado el recurso de reposición.

*Artículo 11. - Fecha de aprobación y vigencia:*

Esta ordenanza, aprobada en Pleno en sesión celebrada el día 12 de febrero de 2003, empezará a regir el día 1 de enero de 2004, y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación.

*Disposición adicional:*

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de la ordenanza.