

ORDENANZA FISCAL NÚM. 10 TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTIVIDADES

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 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos del 15 al 19 del Texto refundido de la Ley de haciendas locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, (en adelante TRLHL), este Ayuntamiento establece la tasa por licencias urbanísticas, que se regirá por esta Ordenanza fiscal, cuyas normas se atienden a lo dispuesto en el artículo 57 del citado TRLHL.

Artículo 2 - Hecho imponible

El hecho imponible de la tasa lo constituye la actividad municipal, técnica, administrativa y de comprobación necesaria para determinar si procede conceder o denegar la autorización administrativa y/o actuaciones administrativas de control y verificación, ya sea en régimen de comunicación o licencia ambiental, solicitada o comunicada por el interesado. Esta actividad y prestación del servicio administrativo tiene como finalidad determinar si se ajusta a las determinaciones de la normativa urbanística, el planeamiento urbanístico y las ordenanzas municipales, conforme lo que prevé el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 d abril, reguladora de las Bases del régimen local y el artículo 187.4 del TRLHL.

Artículo 3 - Sujeto pasivo

1- Son sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria (en adelante LGT), propietarios o poseedores o, en su caso en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones donde se realicen las obras.

2 – Y en todo caso los sustitutos del contribuyente serán los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 4 - Responsables

1- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la LGT.

2- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, los interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y alcance que señala el artículo 43 de la LGT.

Artículo 5 - Base imponible

Constituye la base imponible de la tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra civil (coste ejecución material), de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
- b) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera utilización de los edificios y de la modificación de su uso.
- c) El presupuesto de las obras de derribo, según el Proyecto técnico exigido a los casos de derribo o demolición
- d) La superficie de los carteles de propaganda colocados de forma visible desde la vía pública.

Para determinar la base imponible de la tasa constituida por el coste real y efectivo de las obras (el coste de ejecución material), no se tendrán en cuenta:

- Elementos como maquinaria, instalaciones industriales o elementos que no puedan ser considerados técnicamente como obra civil.
- Sólo deben incluirse las obras por las que sea necesario obtener previamente licencia municipal de obras o estén sometidas al régimen de comunicación, por tanto, se deben excluir todas aquellas partidas ajenas a la ejecución estricta de la obra por la que se solicita o comunica, como son las correspondientes a mobiliario, etc..., que, aunque se relacionen en el proyecto no precisan por su ejecución.
- También se tendrán que excluir conceptos como: gastos generales y beneficio industrial, honorarios profesionales, IVA y estudio de seguridad e higiene.

Artículo 6 - Cuota tributaria

Las cuotas de las tasas reguladas en la presente ordenanza son las que resultan de la aplicación de las siguientes:

Tarifas

I.- OBRAS EN GENERAL:

I.- Obras:

La cuota exigible en concepto de tasa urbanística, es el importe resultante de multiplicar el tipo de gravamen por la base imponible.

El tipo general de gravamen será de 1,19%.

La cuota mínima será de 26 euros.

II.- Prórroga

En la prórroga de la licencia se aplicarán los derechos equivalentes al 30% de los correspondientes a la concesión de la licencia objeto de prórroga si bien computado en base al presupuesto estimado de las obras que queden por realizar según valoración de los Servicios Técnicos Municipales.

III. Diferentes instalaciones:

- 1- Depósito de líquidos, gases, etc. cada m3 de capacidad:
 - a) Hasta 10 m3 10,50 €
 - b) De más de 10 m3 (por cada m3) 1,35 €
- 2- Instalación grúa 915,05 €
- 3- Montacargas, ascensores, etc. Por cada parada 46,05 €

IV. Tasas por servicios urbanísticos:

1- Por determinar, ya sea sobre un plano o sobre el terreno alineaciones y rasantes oficiales:

Tarifa:

Hasta 10 ml o fracción de fachada en la vía pública del solar objeto de alineación 155,70€
Por cada ml. de exceso 8,60 €

2- En el régimen establecido por la primera utilización y ocupación de los edificios y las construcciones se abonará en concepto de derechos municipales el 0'3 0% del importe del proyecto de ejecución de las obras.

3- Cédula de información urbanística y certificado de aprovechamiento urbanístico

Tarifas: Esta tasa quedará sujeta a depósito previo:

Cédula de información urbanística o certificado de aprovechamiento urbanístico	223,70 €
Con desplazamiento técnico sobre terreno	454,05 €
Sin desplazamiento técnico sobre terreno	223,70 €
Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre adecuación de un anteproyecto, o documento técnico similar, presentado por un particular para obtener información sobre su adecuación a la ordenación urbanística	526,55 €

4. Los gastos de inserción de anuncios necesarios para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística de iniciativa privada serán a cargo de los interesados. La cuota a ingresar por este concepto será la que resulte de los gastos de publicación en cada caso.

5. Declaración de obra ruinoso, a instancia del titular 573,70 €

6. Licencias de parcelación:

a) La cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de cada expediente incoado por el concepto de parcelación será de: 573,70 €

La obligación de pago recaerá sobre el solicitante de la licencia de parcelación.

b) Por la expedición de certificación de innecesariedad de licencia de parcelación 229,50€

Cuando la intervención municipal se realiza mediante comunicación previa y posterior comprobación, la cuota tributaria será la que resulte de aplicar a la cuota tributaria

obtenida de acuerdo con las reglas y tarifas contenidas en los apartados anteriores, aplicando un porcentaje de reducción del 20% sobre esa cuota.

V. Procedimiento

De conformidad con la autorización prevista en los artículos 26.1.b) y 27 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, la administración municipal queda facultada por exigir el depósito previo de las tasas reguladas en la presente ordenanza fiscal. Estas tasas podrán ser objeto de devolución al interesado en los siguientes casos:

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la resolución del expediente, la devolución subirá los siguientes porcentajes:

- El 75% si desiste antes de que se realice informe técnico.
- El 50% si desiste con posterioridad a la realización de informe técnico.

Finalizada la resolución del expediente (licencia) o realizado el comunicado de las obras sometidas al régimen de comunicación, no procederá la devolución del importe de la tasa, ya sea por renuncia o por denegación.

VI.-Cambios de titularidad de la licencia:

- a) Con informe de los servicios técnicos municipales
- b) Sin informe de los servicios técnicos municipales. (exento de tasas)

Los cambios de titularidad como comporten cualquier expedición de documentos administrativos dentro de su procedimiento, se aplicarán las tasas reguladas en la ordenanza fiscal núm. 7, reguladora de la tasa de expedición de documentos administrativos

Artículo 7 - Exenciones

Estarán exentos del pago de esta exacción, pero no de la obligación de solicitar la oportuna licencia:

- a) Las construcciones u obras que realice directamente cualquier entidad a la que legalmente se hayan otorgado exenciones de carácter subjetivo.
- b) Las construcciones u obras, que en atención a los fines que se destinen, tengan reconocidas legalmente exenciones de carácter objetivo.

Artículo 8 - Bonificaciones

1.-Se aplicará la bonificación que corresponda a las licencias que, con carácter objetivo o subjetivo, la tengan legalmente reconocida.

Artículo 9 - Abono

1- La tasa se abona y nace la obligación de contribuir cuando se inicia la actividad municipal que constituye el hecho imponible. La actividad administrativa se inicia en la fecha de presentación de la solicitud de licencia urbanística o en el momento en que realicen el comunicado en los casos sometidos al régimen de comunicación.

2- Una vez nacida la obligación de contribuir no le afectarán en modo alguno la denegación de la licencia solicitada o su concesión, condicionada a la modificación del proyecto o presupuesto presentado, ni la renuncia o desistimiento del solicitante después que se le haya concedido la licencia o realizado el comunicado en el caso de las sometidas al régimen de comunicación.

Artículo 10 - Declaración

1- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras o que la comuniquen por el Régimen de Comunicación, presentarán la solicitud correspondiente en el Registro General, adjuntando los ejemplares del proyecto técnico firmado por técnico competente y visto por el colegio oficial respectivo y otra documentación requerida por la normativa sectorial y municipal correspondiente.

2- Cuando la licencia o comunicaciones de que se trate sea para aquellos actos en los que no se exija la formulación de un proyecto suscrito por un técnico competente, adjuntará a la solicitud un presupuesto de las obras a realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, del número de departamentos, de los materiales a utilizar y, en general, de las características de la obra o acto, cuyos datos permitan comprobar su coste.

3- Si una vez formulada la solicitud de licencia o presentada comunicación se modifica o se amplía el proyecto, habrá que notificarlo a la Administración municipal, adjuntando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

4- Cuando se presente solicitud de obras sometidas a régimen de comunicación, será necesario presentar un impreso normalizado, donde figure la descripción de las obras a realizar, que el ayuntamiento pondrá a disposición de los ciudadanos y lo presentará en el registro general, sin necesidad de aportar documentación técnica.

Artículo 11 - Liquidación, ingreso y normas de gestión

I. Autoliquidación de la tasa:

1- Para la tramitación de las licencias urbanísticas se exigirá la autoliquidación de las tasas, para lo que se utilizará el modelo de declaración-autoliquidación establecido por el Ayuntamiento, en el momento en que soliciten la concesión de la licencia. También es de aplicación la autoliquidación en los casos sometidos al régimen de comunicación.

2- La solicitud de la licencia o la realización del comunicado en los casos sometidos al régimen de comunicación llevará aparejada la práctica de una autoliquidación, siendo su base imponible la regulada en el impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

3- El sistema de autoliquidación que se establece no anula la posibilidad del Ayuntamiento de practicar la liquidación ordinaria en los términos establecidos en la ley.

4- En el caso de las licencias de obras menores que no dispongan de la documentación específica correspondiente en el momento de su presentación, serán admitidas a trámite inicialmente las correspondientes peticiones, si bien tendrán que autoliquidarse en cuanto los Servicios Técnicos Municipales informen sobre la base imponible y sea requerido el interesado.

II. Normas de gestión:

1- La exacción se considerará abonada cuando nazca la obligación de contribuir según lo establecido en el artículo 2 de esta Ordenanza.

2- La tramitación se ajustará con carácter general a lo establecido en el artículo 75 y siguientes del Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales y de los artículos 187 a 190 del Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo (en adelante DL 1/2010), modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero.

3- Las licencias de obras tendrán la validez que se les asigne en su concesión, ya partir del momento de su notificación. A petición del interesado y por causa justificada, podrá prorrogarse su validez en los términos legales.

En la prórroga de la licencia se aplicarán los derechos equivalentes al 30% de los correspondientes a la concesión de la licencia objeto de prórroga si bien computado en base al presupuesto estimado de las obras que queden por realizar según valoración de los Servicios Técnicos Municipales.

4- La ejecución de las construcciones u obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, que la ejercerá a través de sus técnicos y agentes municipales.

5- Las liquidaciones iniciales tendrán carácter provisional hasta que, una vez finalizadas las instalaciones, el Ayuntamiento haya comprobado el efectivamente realizado y su importe, requiriendo a los interesados, las correspondientes certificaciones y otros elementos que se consideren adecuados.

6- A la vista del resultado de la comprobación se practicará la liquidación definitiva. También se declararán definitivas, transcurridos 4 años a partir de la fecha de liquidación de derechos.

7- Las personas interesadas en la obtención de las exenciones y bonificaciones, que por cualquier disposición legal les corresponda, lo instarán al Ayuntamiento, al tiempo de solicitar la correspondiente licencia, acreditando suficientemente las circunstancias que les den derecho a la su obtención.

8- Las licencias/comunicaciones y sus cartas de pago o fotocopias de unas y otras, quedarán en el lugar de las construcciones, mientras duren éstas, y deberán ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la autoridad municipal.

9- En las licencias que se soliciten para la construcción de viviendas de protección oficial se realizará una liquidación provisional, aplicando la bonificación marcada a la legislación vigente, convirtiéndose, en definitiva, cuando se haga la obra dentro del plazo establecido en las disposiciones vigentes.

10- Se considerarán obras menores las siguientes:

Obras ligeras de rejuvenecimiento sobre edificaciones existentes: pintura de fachadas o interiores, enfoscados, limpiezas en general, reposición de grafiados, cambios de pavimentación, alicatados, colocación de toldos sobre fachadas, cambio de carpintería e instalaciones existentes, colocación de rótulos, reparación de cubiertas, terrazas, construcción de vallas, cerramientos, separaciones, nuevos pavimentos, obras de distribución, instalación de nueva factura, colocación de toldos, rígidos o no apoyados sobre el suelo, construcción de bases, casetas o arcos de pozos, apertura de huecos, amparos no estructurales y análogas.

11- Caducidad de las licencias.

11.1.-Por las obras mayores:

1. Todas las licencias urbanísticas para ejecutar obras deben fijar un plazo para empezarlas y otro para terminarlas, en función del principio de proporcionalidad. Si las licencias no los fijan, el plazo para empezar las obras es de un año y el plazo para terminarlas es de tres años.

2. La licencia urbanística caduca si, al finalizar cualquiera de los plazos a que se refiere el apartado 1, o las prórrogas correspondientes, no se han comenzado o no se han terminado las obras. A estos efectos, el documento de la licencia debe incorporar la advertencia correspondiente.

3. Si la licencia urbanística ha caducado, las obras no se pueden iniciar ni proseguir si no se pide y se obtiene una nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor, salvo en los casos en que se haya acordado la suspensión del otorgamiento.

4. Las personas titulares de una licencia urbanística tienen derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de comienzo como del plazo de finalización de las obras, obteniéndolo, en virtud de la ley, por la mitad del plazo del que se trate, si la solicitan de forma justificada antes de agotarse los plazos establecidos. La licencia prorrogada por este procedimiento no queda afectada por los acuerdos regulados por el artículo 73 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo, modificado por la Ley 3 /2012, de 22 de febrero.

5. Una vez caducada la licencia urbanística, el órgano municipal competente lo declarará y acordará el archivo de las actuaciones, de oficio oa instancia de terceras personas y previa audiencia de la persona titular.

11.2.- Por las obras menores y las sometidas al régimen de comunicación:

El plazo máximo para el inicio de las obras será de un mes. En cuanto a su finalización, el plazo máximo será de tres meses. Todos los plazos computan desde la fecha de la notificación, en el caso de las licencias de obras menores y desde la fecha en que la actuación deba entenderse comunicada, en el caso de las obras sometidas al régimen de comunicación.

Finalizados los anteriores plazos sin que la obra notificada o comunicada haya comenzado o terminado, se considerará caducada la licencia o autorización municipal para su realización, circunstancia que el Ayuntamiento deberá declarar mediante resolución adoptada según la legislación en materia urbanística vigente.

11.3. Disposición general:

La caducidad de las licencias y autorización municipal no dará derecho a su titular a obtener devolución alguna de la tasa ingresada.

Artículo 12 - Garantía de daños

1- Cuando la realización de la obra pueda ocasionar daños al pavimento de la acera o en cualesquiera otros servicios municipales de infraestructura urbanística, jardinería, etc. será requisito previo a la concesión de la licencia, el depósito de una fianza para responder de los daños:

- a) La cantidad general a depositar será la resultante de aplicar el 1% en el presupuesto.
- b) Sin embargo, el Ayuntamiento podrá aplicar subsidiariamente una fianza superior de la resultante de los criterios establecidos en el apartado a) cuando el valor de los posibles daños superen 1,1 % del presupuesto de la obra, fichando la cantidad a depositar el arquitecto municipal, teniendo en cuenta:
 - La superficie de la acera o los servicios municipales que puedan resultar afectados.
 - Los precios de mercado en el momento de solicitar la licencia.

2- Además, se podrán aplicar fianzas complementarias para responder de las infracciones urbanísticas, ejecución de obras de urbanización, planes de ordenación urbana, compromisos de urbanización simultánea para cubrir daños, frente a terceros, y en todos los casos que se crea conveniente y por el importe de lo que deba garantizarse.

3- Finalizada la obra se procederá a la devolución de la fianza previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, o se exigirá la diferencia que eventualmente pueda resultar en contra del propietario de la edificación por los desperfectos de toda índole que se hayan ocasionado en las aceras o cualquier otro servicio municipal, tales como jardinería, alumbrado, conducción de agua o alcantarillado, pavimento, etc.

4- Las fianzas también se aplicarán para responder de las infracciones urbanísticas que se puedan derivar en caso de sanciones, siempre que esta aplicación se prevea en el título constitutivo de la garantía.

Artículo 13 - Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y a las sanciones que les correspondan, en cada caso, se ajustará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la LGT:

1- Casos especiales de infracción:

a) Simple infracción:

No tener en el lugar de las construcciones ya disposición de los agentes municipales, los documentos a que se refiere el apartado 13 del artículo 11 de esta Ordenanza.

b) Defraudación:

No dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las construcciones u obras realizadas, o de las modificaciones de éstas o de sus presupuestos.

La realización de construcciones u obras sin licencia municipal o no instada la comunicación comportarán la imposición de un recargo del 1% sobre el presupuesto de las obras.

Por otra parte, las infracciones y su correspondiente sanción, se realizará de acuerdo con lo establecido en las disposiciones legales vigentes y en los acuerdos de la Junta de Gobierno Local u otro órgano municipal competente.

Su imposición no impedirá en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas no prescritas de la citada tasa.

Disposición adicional. Modificación de los preceptos de la ordenanza y de las referencias con respecto a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.

Los preceptos de esta Ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos, en los que se realicen remisiones a preceptos de ésta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos, en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de los que traen causa.

Disposición final

Esta Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 26/10/2022 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el 29/12/2022, entrará en vigencia a partir del 1/1/2023 y regirá hasta su modificación o derogación expresa.