

Ordenanza reguladora de la tasa por licencias urbanísticas.

Fundamento y régimen

Artículo 1. Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 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 (TRLHL), este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas, que se regulará conforme a lo dispuesto en los artículos 20 a 27 del citado texto y en esta ordenanza. (4)

Hecho imponible

Artículo 2. El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a los Planes de Ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento, y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario de la oportuna licencia.

Devengo

Artículo 3. 1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio que tiene lugar desde que se formula la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos que se hubiese efectuado sin la obtención de la correspondiente licencia.

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

3. Junto con la solicitud de la licencia deberá ingresarse con el carácter de depósito previo el importe de la tasa en base a los datos que aporte el solicitante y lo establecido en esta ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa a la solicitud de la licencia.

Sujetos pasivos

Artículo 4. 1. Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean propietarios o poseedores o, en su caso arrendatarios, de los inmuebles en que se ejecuten las obras o se realicen las construcciones o instalaciones.

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

Responsables

Artículo 5. 1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidades jurídicas, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades u entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

Base imponible y liquidable (2)

Art. 6. Se tomará como base imponible del presente tributo:

1. La superficie total de actuación en las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación.

2. El coste real y efectivo de ejecución en el otorgamiento de licencias para: > Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta. Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino. > Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional. > La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física inminente. > El cerramiento de fincas, muros y vallados. > La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación. > La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes. > La instalación de invernaderos o instalaciones similares. > Las instalaciones que afecten al subsuelo. > La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier clase. > 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. > Actos de uso del suelo, construcción y edificación que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar el ente titular de dicho dominio.

Se tomará como coste real y efectivo el de valoración que, para cada caso, se emita por el Técnico Municipal, o, en su defecto, se tomara el de referencia fijado en el Anexo a esta ordenanza; y en defecto de los anteriores el presupuesto que se acompañe a la solicitud de licencia.

En todo caso, y sea cual sea la base imponible considerada, la liquidación podrá ser revisada de apreciarse divergencia entre lo valorado, lo presupuestado y el coste real y efectivo de las obras o actuaciones realizadas. (4)

3. La superficie total de las edificaciones en las licencias para: La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general. > El cambio objetivo, total o parcial, del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

4. El volumen total de la actuación en las licencias para: Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo. > La extracción de áridos y la explotación de canteras. > 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.

5. El número de árboles y el diámetro de estos, en las licencias para la tala de masas arbóreas o de árboles aislados; y la superficie de la actuación en licencias para corta de vegetación arbustiva.

6. La superficie total del panel o soporte publicitario en las licencias para la colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública, ponderados por tramos.

Tipos de gravamen (2)

Art. 7. Los tipos de gravamen por cada licencia, según la agrupación contenida en el artículo 6 precedente, serán los siguientes:

Epígrafe 1. Licencias para los actos numeradas en el apartado 1, a razón de 0,15 Euros/m².

Epígrafe 2. Licencias para los actos enumerados en el apartado 2, se aplicará el 2,00 por ciento sobre el conste real y efectivo.

Epígrafe 3. Licencias para los actos enumerados en el apartado 3, a razón de 1,50 euros por cada m².

Epígrafe 4. Licencias para los actos enumerados en el apartado 4, a razón de 4,00 euros/ m³, los primeros 100 m³; a 3 euros de 101 a 500 m³, y a 2,00 euros/ los restantes.

Epígrafe 5. Licencias para los actos enumerados en el apartado 5:

- a) Por cada árbol de menos de 30 centímetros, 10,00 euros
- b) Por cada árbol de entre 30 y 40 centímetros de diámetro, 20,00 euros
- c) Por cada árbol de entre 41 y 50 centímetros de diámetro, 30,00 euros
- d) Por cada árbol de más de 50 centímetros de diámetro, 40,00 euros
- e) Vegetación arbustiva a razón de 1,00 euros por m² de superficie de actuación.

Epígrafe 6. Licencias para los actos enumerados en el apartado 6, a razón de 10,00 euros cada m² o fracción si la superficie es inferior a 10 m²; a 8,00 euros para una superficie de 11 a 20 m², y 6 euros para superficies superiores a 21 m².

Epígrafe 7. Se aplicará tasa mínima cuando de la aplicación del tipo de gravamen descrito en los epígrafes precedentes, resulte una cantidad inferior a 30,00 euros, para el epígrafe 1; y de 70,00 euros para los demás epígrafes.

Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables

Artículo 8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo al Estado, Comunidad Autónoma y provincia a la que pertenece este Ayuntamiento, y los que sean consecuencia de lo establecido en los tratados o acuerdos internacionales.

Normas de gestión

Artículo 9. 1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2 de esta ordenanza.

2. Las correspondientes licencias por la prestación de servicio, objeto de esta ordenanza, hayan sido otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.

Artículo 10. 1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión, y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por facultativo competente, y en general contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.

2. La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

Artículo 11. Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existente y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan, las ordenanzas de edificación de este Ayuntamiento deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visadas por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas ordenanzas de edificación.

Las solicitudes por la primera utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren

obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido determinadas totalmente, debiendo, en consecuencia, ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la Ley y por las ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

Artículo 12. 1. En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.

2. Asimismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento Urbanístico así lo requiera.

3. Para las obras que, de acuerdo con las ordenanzas o disposiciones de edificación, lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

Artículo 13. La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

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

Segundo. En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:

a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.

b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un período superior a seis meses, y

c) Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

Artículo 14. 1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

2. Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la ordenanza de edificación.

Artículo 15. Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

Artículo 16. 1. Las liquidaciones iniciales tendrán el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

2. A estos efectos, los sujetos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de treinta días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia inicial concedida. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en esta ordenanza.

3. Para la comprobación de las liquidaciones iniciales y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:

a) La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.

b) La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal, o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.

c) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el artículo 141 de la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del señor alcalde-presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se puede llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrán en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto, por los medios señalados en el artículo quinto de la citada Ley General Tributaria.

Artículo 17. Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de una y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la autoridad municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

Artículo 18. En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la Caja municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

Artículo 19. Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso. **Así como del correspondiente impuesto de construcciones, obras o instalaciones, en su caso. (1)**

Infracciones y sanciones tributarias

Artículo 20. Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 21. Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras a disposición de los agentes municipales los documentos a que se hace referencia en el artículo 16 de la presente ordenanza.
- No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:

- El no dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- La realización de obras sin licencia municipal.
- La falsedad de la declaración de extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 22. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

ANEXO. (3)

Costes mínimos de la construcción de referencia a efectos del devengo de tasa por concesión de licencias urbanísticas.

I.- Coste unitario de referencia: 624 euros cada metro cuadrado de edificación. (5)

II.- En coste unitario de referencia se ponderará porcentual en función de usos, según sigue:

1. RESIDENCIAL: A) Vivienda unifamiliar aislada, el 100 %. B) Vivienda unifamiliar adosada o pareada, el 92 %. C) Viviendas colectivas, el 81 %. D) Dependencias en bajo cubierta, el 77 %. E) Dependencias en semisótano o sótano, 68 %.

2. GARAJES: A) En vivienda unifamiliar, el 60 %. B) En planta baja viviendas colectivas, el 45 %. B) En planta semisótano o sótano de viviendas colectivas, el 60 %.

3. OFICINAS: A) Edificio para oficinas, el 90 %. B) En edificio compartiendo otros usos, el 81 %.

4 INDUSTRIAL Y COMERCIAL: A) Edificios industriales y comerciales (con distribución interior), el 70 %. B) Naves industriales diáfanos, 55 %. C) Locales comerciales en edificio compartiendo otros usos, el 60%.

5. DOCENTE: Colegios, guarderías, etc., el 120 %.

6. HOSTELERO: A) Hoteles y balnearios, el 146 %. B) Hostales, pensiones, residencias ancianos, el 117 %. C) Restaurantes, el 137 %. D) Bares y cafeterías, el 112 %.

Disposición final

La presente modificación de Ordenanza, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día treinta de septiembre de 1996 entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 2006, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Aprobación. Esta ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 1996. Publicado en BOCM número 246 de 15 de octubre de 1996.

Modificaciones:

(1) Añadido publicado en el BOCM número 310 de 1998.

(2) Aprobado. Pleno en sesión de 30 de octubre de 2003. Publicación: B.O.C.M. Nº 307, de 26 de diciembre de 2003.

(3) Los dos párrafos finales del apartado 2 del artículo 6 y Anexo. Aprobación: Pleno del Ayuntamiento en sesión de 28 de octubre de 2004. Publicación: Suplemento al B.O.C.M. nº 308 (fascículo I) del día 28 de diciembre de 2004.

(4) Redacción adaptada conforme a lo aprobado por el Pleno en sesión de 3 de septiembre de 2005. Publicación: Suplemento al B.O.C.M, número 304 (fascículo I) de 22 de diciembre de 2005.

(5) Aprobación: Pleno de Ayuntamiento en sesión de 13 de diciembre de 2007. Publicación: BOCM, número 6, del día 8 de enero de 2008.