

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1º.- Fundamento y Naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y de conformidad con los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencias urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 58 de la citada Ley 39/88.

Artículo 2º.- Objeto

Será objeto de esta exacción la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de la preceptiva licencia para instalaciones, construcciones y obras de toda clase que se realicen en el término municipal.

Artículo 3º.- 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 424 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio, 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 las Normas Subsidiarias de este Municipio.

2.- Las actuaciones urbanísticas, se comprenden en los siguientes casos:

1º.- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.

2º.- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase de existentes.

3º.- Las de modificaciones por reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.

4º.- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.

5º.- Las obras que modifiquen disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

6º.- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2º del art. 58 del texto refundido de la Ley del Suelo.

7º.- Las obras de instalación de servicios públicos.

8º.- Las parcelas urbanísticas.

9º.- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado. No obstante, cuando se trate de movimiento de tierra inherente a la apertura de zanjas o calicatas se estará únicamente a lo establecido en la Ordenanza Fiscal que regula dicha tasa.

10º.- La primera utilización u ocupación de los edificios y las instalaciones en general.

11º.- Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2º del art. 58 del texto refundido de la Ley del Suelo.

12º.- El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones en general.

13º.- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

14º.- La demolición de las construcciones.

15º.- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16º.- La corta de árboles integrados en masa arbórea que está enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación aprobado.

17º.- La colocación de vallas o soportes de propaganda visibles desde la vía pública.

18º.- Las obras en viviendas que no supongan cambio en las aberturas, muros, pilares y forjados, ni tampoco en la distribución interior del edificio.

19º.- Y en general los demás actos que señalen los Planes, Normas y Ordenanzas, que se realicen dentro del término municipal.

3º.- Actos no sujetos:

1º.- Los trabajos de limpieza, desbroce o jardinería en el interior de los solares, siempre que no supongan la destrucción de los jardines existentes.

2º.- Restauración, renovación, revocado, estucado y pintado de las fachadas.

3º.- La instalación de motores y aparatos de exclusivo uso doméstico.

4º.- Las obras de urbanización de construcción o de derribo de un edificio, cuando sean ejecutadas por orden municipal y con la dirección de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

5º.- La ejecución de obras, a requerimiento municipal, que tengan por objeto exclusivo el remedio de deficiencias o contravenciones en edificios incluidos en los Planes Especiales de Protección.

Artículo 4º.- Sujetos Pasivos.-

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 las condición de sustitutos del contribuyente los constructores u contratistas de las obras.

Artículo 5º.- Responsables.-

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1y 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 6º.- Normas de Gestión.-

1.- Constituye la base imponible de la Tasa el coste real y efectivo de la obra civil cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.

2.- Constituye la Base Imponible de la Tasa el coste real y efectivo de la vivienda, local e instalación, cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.

Artículo 7º.- Tarifas

Para la exacción de esta Tasa son de aplicación las siguientes TARIFAS:

1.- Construcciones de nueva planta, de ampliación, reforma o cualesquiera otras que exijan presentación de proyectos:

a.- Para este tipo de construcciones se abonará el 0,80% del importe total del presupuesto de la obra.

En principio se tomará como presupuesto de la obra, el presentado por los interesados si hubiera sido visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, Aparejadores o Ingenieros.

2.- Obras menores:

a.- El 0,80 % del presupuesto presentado por el solicitante sin que en ningún caso la cuota a satisfacer sea inferior a 31.- €.

3.- Otros servicios urbanísticos:

3.1.- Reconocimiento e inspección de edificios o establecimientos en general por técnicos municipales a instancia de parte, denuncia o en virtud de expediente contradictorio, se satisfará por cada diligencia: 7.- €.

3.2.- Consultas informativas: 3,50.- €

3.3.- Informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector: 3.- €.

3.4.- Licencias de segregación: 20.- €

3.5.- Declaración de innecesariedad de licencia: 20.- €

Artículo 8º.- Exenciones y Bonificaciones.-

No existen exenciones ni bonificaciones.

Artículo 9º.- Devengo.-

1.- La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se formula la solicitud de la 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 previa 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.

Artículo 10º.- Normas de Gestión.-

1.- El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el art. 3º de esta Ordenanza.

2.- Cuando las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las que procedan de acción inspectora se satisfarán en metálico por ingreso directo.

Artículo 11º.-

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

2.- La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del 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 12º.-

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existente y similares, deberá ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, o acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas reglamentariamente.

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

Artículo 13º.-

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 de Urbanismo 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 correspondiente a ese concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

Artículo 14º.-

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 alienaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue aprobada 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 periodo superior a seis meses.

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 al vía de apremio.

Artículo 15º.-

(Modificado en el B.O.P. nº 298 de fecha 28-12-2007)

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

2.- Fianza.- Para la realización de obras que afecten a vías públicas (pavimento) u otros bienes de dominio público se necesitará autorización expresa del Ayuntamiento y el sujeto pasivo de la tasa por expedición de Licencia Urbanística deberá constituir una fianza mínima de 1.000,00 euros que podrán depositar en cualquiera de las formas previstas en el Reglamento General de Recaudación, en metálico o mediante aval bancario para responder de los desperfectos que pudiera causar al dominio público y que deberá ingresarse al tiempo de la Tasa por licencia urbanística.

Artículo 16º.-

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

Artículo 17º.-

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 pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 30 días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta Tasa, 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 iniciadas y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:

- a) La comprobación afectada 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 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 art. 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 persiana 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 Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento, cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportunos mandamiento judicial.
- d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se pueda 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 art. 5 de la citada Ley General Tributaria.

Artículo 18º.-

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder se exhibidas a requerimiento de lo Agentes de la Autoridad Municipal quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

Artículo 19º.-

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 tramitada, se ingresará en la Caja Municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

Artículo 20º.-

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

Artículo 21º.- Infracciones y Sanciones Tributarias.-

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 22º.-

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que hace referencia el art. 17 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 las obras sin licencia municipal.
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 23º.-

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

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

MODIFICACION EN BOLETÍN OFICIAL PROVINCIA DE TOLEDO 16/07/10 (BOP nº 160)