

TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

ORDENANZA REGULADORA

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 del Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la “Tasa por Licencias urbanísticas”, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Texto Refundido.

Artículo 2. Hecho imponible y exenciones.

1. Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refieren los artículos 165 y 169.1.a) del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la legislación sobre el suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio y, en su caso, al proyecto y condiciones en que la licencia de obras fue concedida.

2. Se considera actividad municipal, a los efectos del párrafo anterior, tanto la suscitada por el interesado al solicitar licencia, presentar declaración responsable o comunicación previa, como la iniciada de oficio.

3. Se exime del pago de la Tasa a las licencias concedidas por cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales que, estando sujetas a la misma, vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 3. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos en concepto de contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre General Tributaria, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunden las prestaciones a que se refiere la presente ordenanza.

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

Artículo 4. Responsables.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y entidades a que se refieren el artículo 42 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 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5. Base imponible.

1. Constituye la Base Imponible de la Tasa:
 - a) El presupuesto de ejecución material cuando se trate de licencias mayores y menores de obras.
 - b) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
 - c) El valor que tengan señalados los terrenos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando se trate de parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios de cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación.
2. Del coste señalado en las letras a) y b) del número anterior se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.
3. En el caso de revisiones de licencias otorgadas con anterioridad para ajustarlas a las modificaciones habidas en el proyecto de obra y siempre que las modificaciones no supongan incremento del presupuesto de obra, la base imponible será el resultado de dividir la base imponible de la licencia originaria por el número total de plantas que contemplaba el proyecto y multiplicarla por el número de plantas objeto de la modificación. En ningún caso la base imponible así obtenida superará el 50% de la base imponible de la licencia originaria.

Artículo 6. Cuota tributaria.

1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible la siguiente escala:

En el supuesto 1.a) del artículo anterior:

Obra menor 0,40% (mínimo 15 euros)

Obra mayor 0,05% (mínimo 75 euros)

En el supuesto 1.b) del artículo anterior:

0,10% (mínimo 150 euros)

El 1,10 por ciento en las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios de cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación, con una cuota tributaria mínima de 60 euros.

Artículo 7. Bonificaciones.

Serán bonificadas hasta un 90% las tasas urbanísticas por parcelaciones urbanas en las que, a juicio del Pleno, a propuesta de la Junta de Gobierno, se den circunstancias excepcionales tales como el hecho de afectar a la práctica totalidad de un núcleo de población u otras de similar importancia.

Artículo 8. Devengo.

1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicia la actividad municipal que constituye el 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 de la correspondiente declaración responsable 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 si la iniciación de esas obras o su demolición no fueran autorizables.

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Artículo 9. Declaración.

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán previamente en el Registro General, junto a la correspondiente autoliquidación en el caso de obra menor, 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, junto a la correspondiente autoliquidación en el caso de obra menor, un Presupuesto de las obras a realizar, 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, junto a la correspondiente autoliquidación complementaria en el caso de obra menor, el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

4. En el caso de licencias de primera utilización y ocupación, una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, los sujetos pasivos deberán solicitar la correspondiente licencia, presentando en el Ayuntamiento la siguiente documentación:

a) Certificado Final de Obra, visado por el Colegio Profesional.

b) Modelo 902-N. Declaración simplificada de alteración de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana (Dirección General del Catastro).

c) El Libro del Edificio, integrado por:

- El proyecto del edificio objeto de licencia, con las modificaciones practicadas durante la construcción debidamente aprobadas.

- Acta de recepción definitiva.

- Certificado Final de Obra.

- Relación identificativa suficiente de los agentes que han intervenido en el proceso de edificación (promotor, constructor y demás personas a que se refiere el Capítulo III de la LOE).

Las instrucciones relativas al uso y mantenimiento del edificio, así como de sus instalaciones, de conformidad a la normativa que proceda ser aplicada.

5. En los casos de presentación de declaración responsable o comunicación previa en que sea preciso, según la normativa de aplicación, estar en posesión de un proyecto firmado por técnico competente deberá presentarse una copia del mismo que reúna los requisitos establecidos en el epígrafe primero de este artículo, a la que se acompañara la correspondiente autoliquidación en caso de obra menor.

En los supuestos en que este proyecto no sea necesario deberá presentarse la documentación indicada en el epígrafe segundo de este artículo.

Artículo 10. Liquidación e ingreso.

1. Las tasas por licencias urbanísticas, así como las que deben abonarse en caso de presentación de declaración responsable o comunicación previa, quedan sujetas a régimen de autoliquidación en los supuestos de obra menor. En los demás casos y cuando la actividad que justifica la tasa se inicie de oficio la liquidación será practicada por la Administración.

2. Para efectuar la autoliquidación los sujetos pasivos deberán utilizar los impresos habilitados por el Ayuntamiento y realizar el ingreso en alguna de las cuentas y entidades bancarias autorizada por éste, acreditando dicho ingreso en el momento de presentar la correspondiente solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación previa.

3. Cuando los servicios municipales actúen de oficio, la comprobación de que el acto de edificación y uso del suelo carece de licencia o no ha sido declarado o comunicado implicará, sin perjuicio de las actuaciones urbanísticas que procedan, el inmediato inicio de las actuaciones tendentes a la liquidación de la tasa.

4. El pago de la autoliquidación presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración municipal tendrá carácter provisional y se considerará pago a cuenta de la liquidación definitiva que pueda proceder. A estos efectos la Administración municipal podrá realizar las actuaciones oportunas para comprobar la veracidad de la base imponible declarada o considerada inicialmente de oficio y, a la vista del resultado, practicar la liquidación definitiva que proceda, con deducción, si así procediera, de lo ingresado mediante liquidación provisional.

5. En el supuesto de resolución denegatoria de la licencia la cuota a satisfacer se reducirá al 75 por 100 de la que hubiere correspondido abonar en el supuesto de su concesión.

6. En el supuesto de desistimiento expreso del interesado previo a la resolución que estime o desestime su solicitud la cuota a satisfacer se reducirá al 40 por 100 de la que hubiera correspondido abonar en el supuesto de su concesión. De la misma forma se procederá en el supuesto de que el expediente de solicitud de licencia sea archivado por que el interesado no aporte en plazo la documentación que se le pueda requerir o por otra causa que le sea imputable.

7. En los casos indicados en el punto 5 y 6 de este artículo la Administración municipal procederá de oficio a la devolución de la diferencia entre la cantidad que hubiera correspondido abonar por la concesión de la licencia y la cuota reducida contemplada en cada supuesto.

Artículo 11. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones aplicables, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación expresas.