

ORDENANZA NÚMERO 8

ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA

Artículo 1º. Fundamento y Naturaleza.

Este Ayuntamiento en uso de las facultades conferidas por el artículo 133.2 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 lo dispuesto en los artículos 15 al 19 del RDL 2/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, 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 2º. 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 refieren las normas sectoriales de aplicación, y que hayan de realizarse en el término municipal, se adaptan a las normas de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.
2. Asimismo constituye hecho imponible de la Tasa.
 - a) La expedición de licencia de parcelación.
 - b) La expedición de licencia de primera ocupación.
 - c) La expedición de licencia de cambio de destino de los inmuebles.
 - d) La expedición de licencia de primera utilización de inmuebles destinados al ejercicio de actividades económicas.
3. No estarán sujetas a la Tasa, las acciones encaminadas a limpieza, pintura y ornato de fachadas siempre que las mismas se realicen en cumplimiento de mandatos de la Autoridad Municipal, bien directo o por medio de Bando o Edicto.

Artículo 3º. Sujeto Pasivo.

1. Son sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refieren el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones, o se ejecuten las obras.
2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 4º. Responsables.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41.1 y 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 5º. Base Imponible.

1. Constituye la base imponible de la tasa en cualquier licencia de obras, el coste real y efectivo de la construcción instalación u obra, entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material, base imponible de la cual, no forman parte en ningún caso, el impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras, ni honorarios profesionales, beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste ejecución material.

2. Cuando la construcción, instalación u obra se comprenda entre los supuestos en que proceda la aplicación de los módulos o cuadros de valoración contenidos en el apartado siguiente, se consignará como base imponible la resultante de aplicar dichos módulos siempre que resulte superior a la que se deduciría del importe del Presupuesto de Ejecución material del acto sujeto o licencia. Dicha base tendrá carácter provisional y podrá ser revisada una vez concluida la obra, por el procedimiento establecido legalmente.

A) ÍNDICES Y MÓDULOS:**1º.- Obras de construcción de edificaciones de nueva planta.**

▪ Vivienda unifamiliar adosada	612,00 €/m².
▪ Vivienda unifamiliar aislada	691,00 €/m².
▪ Vivienda colectiva en bloque	578,00 €/m².
▪ Locales en estructura	221,00 €/m².
▪ Edif. Comercial y oficinas	680,00 €/m².
▪ Centro Comercial	1.190,00 €/m².
▪ Garaje aparcamiento	340,00 €/m².
▪ Nave o almacén	306,00 €/m².
▪ Hoteles hasta cinco estrellas	1.020,00 €/m².
▪ Clínicas	884,00 €/m².
▪ Viviendas en proceso de legalización	612,00 €/m².

2º.-Obras de demolición.

Según Presupuesto de ejecución material.

3º.-Obras de adaptación.

Según Presupuesto de ejecución material.

Mínimo: **323,00 €/m².**

4º.-Obras de urbanización interior.

▪ Calle con todos los servicios	100,00 €/m²
▪ Ajardinamientos	51,00 €/m²
▪ Espacios residuales	34,00 €/m²

5º.-Obras menores y restantes obras no especificadas

Se aplicará el tipo de gravamen establecido sobre el presupuesto de ejecución de la obra, que deberá acreditarse fehacientemente.

6º.- En las parcelaciones: El número de parcelas resultantes.

7º.- En las licencias de primera ocupación y de cambio de uso:

Para las viviendas, el número de ellas.

Para los establecimientos industriales, fábricas, locales comerciales, naves, etc., cuyo destino no sea el de vivienda exclusivamente, una cantidad determinada en función de los metros cuadrados construidos.

Artículo 6º. Cuota Tributaria.

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

1. En las obras, el **1,60 %** del coste real y efectivo de las mismas, con una cuota mínima de **69,71 €**.
2. En las licencias de parcelación: **34,86 €** por cada parcela resultante.
3. En las licencias de primera ocupación, cambios de destino de los inmuebles y licencias de primera utilización:
 - a) Para las viviendas **27,88 €** por unidad de vivienda, con una **cuota mínima de 304,50 €**.
 - b) Para las actividades ejercidas en unidad de local, sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas se aplicará una tarifa consistente en una cuantía fija de **134,10 €** y una cuantía variable dependiente de la superficie del local a razón de **1,34 €/m²**.

Artículo 7º. Exenciones y Bonificaciones.

No se concederán exención ni bonificación alguna en el pago de la tasa.

Artículo 8º. Devengo de la Tasa.

1. Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie 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 licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.
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 la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si 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 renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.
4. No obstante lo anterior, en el caso de desistimiento de la licencia siempre que la actividad municipal se hubiese iniciado efectivamente, y no hubiese recaído acuerdo

municipal sobre la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 20% de las que correspondiesen según los casos.

Artículo 9º. Depósito previo.

1. De conformidad con la previsión regulada en el artículo 26 del RDL 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se exigirá el depósito previo del importe total de la cuota devengada, sin cuyo requisito no podrá ser admitida a trámite la instancia formulada en la que se solicite la prestación del servicio o la realización de la actividad.
2. Las personas interesadas en la obtención de la licencia urbanística presentarán, la oportuna solicitud en las oficinas de la Delegación de Urbanismo, en el modelo oficialmente establecido al efecto, que contendrá los elementos de la relación tributaria, imprescindibles para la práctica de la autoliquidación procedente, con especificación de la naturaleza de la obra, lugar de emplazamiento, el importe real y efectivo de la obra y el destino y finalidad de las mismas, acompañando en su caso, certificado visado por el Colegio Oficial respectivo.
3. Junto a la solicitud realizada, deberá acompañarse autoliquidación de la tasa y justificante del ingreso realizado teniendo éste el carácter de depósito previo. En caso de no efectuarse el depósito previo autoliquidado, se entenderá que el interesado desiste de su petición.
4. La constitución de depósito previo no creará derecho alguno para el solicitante, y no faculta para realizar las obras, construcciones o instalaciones, que sólo podrán llevarse a cabo cuando se obtenga la reglamentaria licencia urbanística.

Artículo 10º. Comprobación Administrativa.

1. Los técnicos municipales -en función del proyecto técnico presentado, y de la descripción de las construcciones, instalaciones u obras- realizarán una valoración del coste real y efectivo de las mismas, de acuerdo con los precios unitarios de construcción vigentes. En caso, de no ser ésta coincidente con el presupuesto declarado, se procederá a realizar la correspondiente regularización tributaria.
2. En el supuesto de ser el presupuesto determinado por los técnicos municipales de mayor cuantía que el declarado se realizará una liquidación complementaria por la diferencia entre dichos importes. De ser menor la diferencia del presupuesto, se procederá de oficio a reintegrar al sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

Artículo 11º. Liquidación Definitiva.

1. A la conclusión de la obra, los sujetos pasivos vienen obligados a presentar en el plazo máximo de treinta días, certificación de terminación de obras, con especificación del coste real de las obras realizadas, salvo en las obras calificadas de menores.
2. El servicio de Inspección de Obras, emitirá informe en el que señalará el coste real y efectivo de las obras en base a las efectivamente realizadas.
3. Si como consecuencia de la actuación comprobadora resultara una base imponible superior a la que haya sido objeto de tributación, el servicio de Gestión Tributaria practicará liquidación definitiva, deduciendo de su importe los ingresos realizados por el

sujeto pasivo, mediante el depósito previo constituido y, en su caso, la liquidación complementaria. La diferencia en más, será notificada al sujeto pasivo para que proceda a su ingreso dentro del plazo establecido en el Reglamento General de Recaudación.

4. Si del resultado de la actuación inspectora se comprobara que el importe de las obras ejecutadas corresponde exactamente con el presupuesto real declarado, la liquidación correspondiente al depósito previo constituido y, en su caso, la liquidación complementaria realizada, serán elevadas a definitivas, dándose cuenta de ello al sujeto pasivo.

5. Si al practicar liquidación definitiva, previa actuación inspectora de comprobación de bases tributables, resultara una deuda tributaria inferior a lo ingresado, se procederá de oficio a la devolución del exceso, dándose cuenta de ello al interesado.

Artículo 12º. Caducidad de la Licencia.

1. La caducidad de las licencias determinará la pérdida de los derechos y tasas satisfechos por aquellas. Sin perjuicio de otros casos se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

- a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses contados a partir de la fecha de concesión de aquellas si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de notificación por edicto público.
- b) Cuando comenzadas las obras, fueran éstas interrumpidas, durante un periodo superior a seis meses.

2. No obstante lo anterior, podrá ampliarse el plazo de caducidad en otros seis meses, como máximo, siempre que los interesados soliciten esta ampliación dentro del periodo de vigencia de la licencia y justifiquen la imposibilidad del comienzo o construcción de la obra en los plazos establecidos.

Artículo 13º. Inspección y Recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto, se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, y en las demás Leyes del Estado, reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 14º. Infracciones y Sanciones.

1. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en La Ley General Tributaria y demás normas que la desarrollan y complementan.

2. Constituye infracción simple el no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales, la licencia urbanística otorgada.

3. Constituyen infracciones graves las siguientes conductas:

a) La realización de cualquier obra sin licencia municipal, y sin haber realizado su preceptiva solicitud y el depósito previo de la Tasa.

b) La realización de obras no contempladas en la licencia urbanística otorgada, y en la solicitud de la misma.

c) La falsedad en los datos señalados en la solicitud de la licencia urbanística.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 2002, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

NOTA: Aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 16 de noviembre de 1998, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 300 de 30 de diciembre de 1998.

NOTA: Aprobada Modificación Apartados 1 del Artículo 5º y Artículo 6º por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 22 de noviembre de 2001, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 285 de 11 de Diciembre de 2001.

NOTA. Aprobada modificación de los números 2 y 3 del apartado 1º del artículo 5º, y el número 1 del artículo 6º, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 12 de diciembre de 2002, y publicado en el B.O.P. nº 287 de 13 de diciembre de 2002.

NOTA: Aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 30 de Diciembre de 2003. Aprobación definitiva por publicación en el B.O.P. nº 301 de fecha 31 de Diciembre de 2003.

NOTA: Aprobada modificación del Artículo 5. Artículo 6-3. b), por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de Diciembre de 2004. Publicación BOP nº 301 de 30/12/04.

NOTA: Aprobada modificación del Artículo 1, Art. 3 punto 1, Art. 4, Art. 5 letra A) 1º, 2º, 3º y 4º del punto 2, Art. 6, Art. 9 punto 1, Art. 11 punto 3, Art. 14 punto 1, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 21 de Diciembre de 2007. Publicación B.O.P. nº 247 de fecha 26 de Diciembre de 2007.

NOTA: Aprobada modificación del artículo 6º, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 30 de Septiembre de 2011, aprobación definitiva publicada en BOP nº 241 de 21 de Diciembre de 2011.

NOTA: Aprobada modificación de los artículos 6º y 9º, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 31 de Octubre de 2014, aprobación definitiva publicada en BOP nº 246 de 26 de Diciembre de 2014.

NOTA: Aprobada modificación del artículo 2.2 y artículo 6.3, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 3 de Noviembre de 2015, aprobación definitiva publicada en BOP nº 248 de fecha 29 de diciembre de 2015.

NOTA: Aprobada modificación del artículo 6, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de Septiembre de 2017, aprobación definitiva publicada en BOP nº 239 de fecha 18 de diciembre de 2017.