

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE LICENCIAS URBANISTICAS

Artículo 1º 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 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004 Texto Refundido de la Ley 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 prevenido en el artículo 57 del citado texto legal.

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 que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la Ley del Suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

“Igualmente constituye el hecho imponible la actividad municipal, técnica y administrativa tendente a verificar la compatibilidad con la ordenación urbanística y territorial de los actos de edificación y uso del suelo a los que se refiere el art. 81 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana, Ley 6/94 de 15 de noviembre”.

Así pues, constituye hecho imponible la actividad técnica y administrativa definida más arriba relativa a:

A) OBRAS MAYORES.- Se entenderá por obra mayor cualquier obra de edificación, adecuación, rehabilitación, reforma, nueva implantación de elementos a la edificación, modificación o refuerzo estructural, alteración de composición de fachada y otras para las que sea preceptivo el correspondiente Proyecto Técnico visado por el Colegio oficial correspondiente

B) OBRAS MENORES: Las que por su escasa entidad o facilidad de ejecución no precisen del mencionado Proyecto Técnico, pero sí de presupuesto y mediciones extendido por profesional competente autorizado, en su caso.

C) OBRAS DE DEMOLICION, ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS (JARDINES, PISCINAS ETC.)

D) MODIFICACION DE LICENCIAS DE OBRAS A INTRODUCIR DURANTE LA EJECUCION DE LAS MISMAS, que tendrán la consideración de obra mayor o menor según los casos de acuerdo con lo expuesto en los epígrafes anteriores.

E) PLANEAMIENTO Y/O GESTION URBANISTICA

E.1. Planes parciales/ Plan de Reforma Interior.

E.2. Planes Especiales.

E.3. Estudios de detalle.

E.4. Proyectos de reparcelación.

E.5. Proyectos de urbanización o de infraestructura.

F) PARCELACION, SEGREGACION Y DIVISION MATERIAL DE FINCAS

G).- DECLARACIONES DE VERIFICACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

H) LICENCIA DE INSTALACIÓN DE CARTELES O VALLAS PUBLICITARIAS.

I) LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACION DE EDIFICACIONES, LOCALES, ETC.

J) LICENCIAS DE SEGUNDA OCUPACION Y POSTERIORES OCUPACIONES

Artículo 3º Sujeto pasivo

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere 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 proyecte realizarse o se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras, y en general quienes realicen algunos de los supuestos contemplados como hecho imponible

Asimismo serán sujetos pasivos los promotores y/o solicitantes de instrumentos y documentos de planeamiento y/o gestión urbanística que se tramiten ante el Ayuntamiento.

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 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.-

1.-º Base imponible, base liquidable, tipo de gravamen y cuota tributaria.-

I.- Epígrafes A) B) C) y D) del artículo 2 de la ordenanza :

La Base imponible de la tasa será el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, tanto para obras mayores como para las menores y demás epígrafes que constituyen el hecho imponible, con las excepciones que se contemplan más adelante. No forman parte de la base imponible el IVA, 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 tampoco los honorarios profesionales, el beneficio empresarial, el presupuesto de seguridad y salud, ni cualquier otro concepto que no integre estrictamente el presupuesto de ejecución material.

La base liquidable, resultará de aplicar a la base imponible las reducciones que legalmente pudieran establecerse.

Cuota tributaria : Se determinará aplicando a la base imponible el tipo impositivo del 2%. *El importe mínimo será en todo caso de 30 €.*

II.- Epígrafe E) del artículo 2 de la ordenanza:

La Base imponible **estará constituida por expediente tramitado y en los casos en que se establece cuota fija más cuota variable, los metros cuadrados o el presupuesto de ejecución a que se refiera la actuación según sea el epígrafe que corresponda y que se detallan en la determinación de la cuota tributaria**

Cuota tributaria: Será la cantidad resultante de la aplicación conjunta de la cantidad fija señalada en el apartado a) más la cantidad resultante de aplicar la tarifa del apartado b).

Planes Parciales y Plan de reforma integral.	
a) Por cada expediente	3.400€
b) Por cada m2 a partir de 50.000	0,02€
Planes Especiales.	
Por cada expediente	2.500€
Estudio de detalle.	
Por cada expediente	1.000€
Proyectos de reparcelación.	
a) Por cada expediente	3.600€
b) Por cada m2 a partir de 50.000 de superficie resultante	0,02€
Proyectos de urbanización o de infraestructura.	
a) Por cada expediente	1.500€
b) Por cada 6.000€ de coste del presupuesto de ejecución	6€

III.- Epígrafe F) del artículo 2 de la ordenanza:

La Base imponible estará constituida por el expediente tramitado

Cuota tributaria: Será la cantidad resultante de la aplicación de la cantidad fija señalada en los apartados a) y/o b).

Por cada expediente de parcelación, segregación y división material

- a) 210,35€ en suelo urbano.
- b) 90,15€ en suelo no urbanizable.

IV.- Epígrafe G) del artículo 2 de la ordenanza:

La Base imponible de la tasa será el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, tanto para obras mayores como para las menores y demás epígrafes que constituyen el hecho imponible, con las excepciones que se contemplan más adelante. No forman parte de la base imponible el IVA, 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 tampoco los honorarios profesionales, el beneficio empresarial, el presupuesto de seguridad y salud, ni cualquier otro concepto que no integre estrictamente el presupuesto de ejecución material.

Cuota tributaria: Se determinará aplicando a la base imponible el tipo impositivo del 1,5%.

V.- Epígrafe H) del artículo 2 de la ordenanza:

La Base imponible la constituirá el expediente tramitado

Cuota tributaria: Será la cantidad resultante de la aplicación de la cantidad fija señalada a continuación.

Por cada expediente tramitado 100€.

VI.- Epígrafe I) del art. 2 de la Ordenanza:

La Base imponible la constituirá el expediente tramitado.

La cuota tributaria será la cantidad fija de 50 €.

VII .- Epígrafe J) del art. 2:

La Base imponible la constituirá el expediente tramitado.

La cuota tributaria será la cantidad fija de 30 €.

2.- En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, el tipo impositivo a aplicar será el 50% del señalado en los números anteriores, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente. En los casos en que no se aplica tipo impositivo sino otro tipo de tarifa, la reducción del 50 % se aplicará a la cuota resultante.

Artículo 6º Exenciones y bonificaciones

No se concederán exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa, que no esté reconocida expresamente por ley.

Artículo 7º Devengo

1.- Se devengará la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada esta actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2.- 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 de proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Artículo 8º Declaración

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, cuando fuere necesario por las características de la obra, 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 un Presupuesto de las obras a realizar, así 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 aquéllos.

En cualquier caso, trátese del tipo de licencia que sea se hará constar en la autoliquidación y en la solicitud de licencia, la referencia catastral del inmueble (construcción o solar, o ,en su caso, polígono y parcela). Si se tratara de solares que no tuvieran referencia catastral individualizada, se hará constar la del solar original.

3-. En el caso de solicitud de licencia para instalación de carteles o vallas publicitarias, el interesado presentará junto con la solicitud y el justificante del pago de la autoliquidación, plano detallado del emplazamiento y características de los elementos a instalar. En este sentido, se estará a lo dispuesto en la ordenanza municipal sobre publicidad.

Artículo 9º Gestión.

1-. Autoliquidación y liquidación provisional.

a) Autoliquidación. La tasa se exigirá por el sistema de autoliquidación, cuyo impreso será facilitado por el Ayuntamiento.

El interesado presentará, junto con la solicitud a que se refiere el art. 8º, justificante de haber ingresado el importe de la autoliquidación, sin el cual no se iniciarán los trámites de concesión de licencia.

Igualmente el interesado deberá presentar autoliquidación en el plazo de un mes a contar desde la terminación de las obras, en el supuesto de que el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras realmente realizadas fuera superior al declarado en la autoliquidación inicial.

La base imponible de esta segunda autoliquidación será la diferencia entre el coste real y efectivo de las obras realmente realizadas y el declarado en la autoliquidación inicial.

El incumplimiento de los plazos señalados se considerará infracción tributaria y llevará aparejada la correspondiente sanción.

La autoliquidación tendrá el carácter de provisional.

b) **Liquidación provisional.** Cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún la licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta.

c) En las autoliquidaciones y/o liquidaciones provisionales de obras mayores se determinará la base imponible en función de los siguientes datos por este orden y de forma subsidiaria:

a) Presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. La base imponible será la suma de los presupuestos de ejecución material de todos los proyectos necesarios para la completa definición de la construcción, instalación u obra.

b) En su defecto, se aplicarán los siguientes módulos:

Construcciones de viviendas	405,68 Euros /metro cuadrado
Construcciones de bajos y sótanos Levantamiento de planta diáfana (*)	202,84 Euros/metro cuadrado
Naves industriales	210,35 Euros./metro cuadrado

(*) siempre que se limite a construcción de estructura y cerramiento de fachadas, sin distribución interior de ningún tipo.

2-. Liquidación definitiva.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, teniendo en cuenta su coste real y efectivo y/o su ajuste al proyecto presentado, la Administración municipal mediante

comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible, practicando la liquidación definitiva y exigiendo o reintegrando al sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

Las liquidaciones definitivas serán notificadas en forma legal con indicación de lugar, plazo y forma de pago, así como de los recursos procedentes, órganos de interposición y plazos de los mismos.

Artículo 10º Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICION FINAL.- La presente modificación entrará en vigor y comenzará a aplicarse al día siguiente de la publicación del texto íntegro de la ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Aprobación: Aprobada de manera provisional por el Ayuntamiento en pleno celebrado en fecha 20-03-1991.

Publicación definitiva en BOP nº 171 a fecha 20-07-1991

Modificaciones:

1992

Acuerdo Plenario aprobación provisional:	21-10-1991
Publicación BOP aprobación definitiva:	nº 310 31-12-1991

1994

Acuerdo Plenario aprobación provisional:	10-03-1994
Publicación BOP aprobación definitiva:	nº 156 04-07-1994

2002

Acuerdo Plenario aprobación provisional:	28-01-2002
Publicación BOP aprobación definitiva:	nº 104 03-05-2002

2003

Acuerdo Plenario aprobación provisional:	27-02-2003
Publicación BOP aprobación definitiva:	nº 118 20-05-2003

2004

Acuerdo Plenario aprobación provisional:	29-04-2004
Publicación BOP aprobación definitiva:	nº 177 27-07-2004

2005

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 24-02-2005
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 156 04-07-2005

2006

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 29-12-2005
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 49 27-02-2006

2010

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 26-11-2010
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 25 31-01-2011

2011

Pleno. Aprobación provisional 27/12/2011
Publicación BOP def. y texto modificación nº 51 29-02-2012