

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

(BOP nº 10 de 24 enero 2005)

Fundamento legal

Artículo 1º.- Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto artículo 20.4 h) del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, establece la tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el art. 160 y ss de la Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y de obras en general que se regirá por las normas contenidas en esta Ordenanza que será redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del RD Legislativo citado.

Naturaleza del tributo

Artículo 2º.- El tributo que se regula en esta Ordenanza, conforme al artículo 20.4 del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tiene la naturaleza de Tasa fiscal, por ser la contraprestación de un servicio público que se refiere, afecta o beneficia de modo particular al sujeto pasivo, toda vez que concurren las circunstancias de solicitud o recepción obligatoria, no susceptible de ser prestado por la iniciativa privada, por tratarse de servicio que implica manifestación de ejercicio de autoridad, o por referirse a un servicio público en el que está declarada la reserva en favor de las Entidades locales, con arreglo a la normativa vigente.

Hecho imponible

Artículo 3º.- 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, demoliciones, movimientos de tierras, cerramientos, colocación de carteles, modificación de estructura y/o aspecto exterior de las edificaciones ya existentes; vertederos y rellenos; obras de instalación, ampliación o reforma de viviendas, locales de negocio e industrias; obras en el Cementerio Municipal, acometidas a la red pública y construcción de pozos negros; obras menores; todos los actos que señalen los Planes de Ordenación, normas subsidiarias y, en general,

cualesquiera otros actos u obras de naturaleza análoga; así como sus prórrogas.

Esta tasa es compatible con el Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras establecido en el artículo 100 del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Devengo

Artículo 4º.- La obligación de contribuir nace en el momento de formularse la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que se realice o ejecute cualquier instalación, construcción u obra, aún sin haberla obtenido.

Sujeto pasivo

Artículo 5º.- El sujeto pasivo de la tasa es toda persona natural o jurídica beneficiaria de la concesión de la licencia.

Responsables

Artículo 6º.- Están obligados al pago las personas naturales o jurídicas solicitantes de la respectiva licencia y los ejecutantes de las instalaciones, construcciones u obras, cuando se hubiera procedido sin la respectiva licencia.

Artículo 7º.- En todo caso y según los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria, serán sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 8º.- Responden solidariamente con los sujetos pasivos los propietarios o poseedores, así como los arrendatarios, en su caso, de los inmuebles en los que se realicen las instalaciones, construcciones y obras, siempre que unas y otras hayan sido llevadas a cabo con su conformidad expresa o tácita sin abuso de derecho.

Bases

Artículo 9º.- Se tomará como base de la presente exacción, en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación, con las excepciones siguientes:

- a) En las obras de demolición, la cantidad de metros cuadrados en cada planta o plantas a demoler.
- b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado o relleno de solares, los metros cúbicos de tierra a remover..
- c) En las prórrogas de expedientes ya liquidados por la presente Ordenanza, la cuota satisfecha en el expediente originario corregido por los módulos de coste de obra vigente en cada momento.
- d) En las obras menores, la unidad de obra.

- e) En las colocaciones de muestras comerciales, la unidad de muestra.
- f) En los cerramientos de solares, los metros lineales de valla, cualquiera que sea la naturaleza de la misma.
- g) En los cambios de uso la superficie objeto del cambio, medida en metros cuadrados.

Artículo 10º.- Para la determinación de la base se tendrá en cuenta, en aquellos supuestos en que la misma éste en función del coste real de las obras, construcciones o instalaciones, el presupuesto presentado por los interesados, incluidos en los mismos honorarios de redacción de proyecto y dirección de obra, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial respectivo. En otro caso, será determinado por los técnicos municipales en atención a las obras, construcciones o instalaciones objeto de licencia. Todo ello se entenderá sin perjuicio de la comprobación municipal para la práctica de la liquidación definitiva, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del importe de las mismas.

Artículo 11º.- Se considerarán obras menores:

- a) Las que no afecten a la estructura, muros de carga, escaleras, ascensores, fachadas y otros elementos esenciales de la construcción.
- b) Cualesquiera otras que consideren como tales los correspondientes acuerdos municipales, basados en el correspondiente informe técnico.

Tarifa

Artículo 12º.- Las tarifas ha aplicar por cada licencia que deba expedirse serán las siguientes:

Instalaciones, construcciones y obras (Obra mayor) : Exenta, siéndole de aplicación el % establecido en la Ordenanza del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Prórrogas de expedientes

Las prórrogas de licencias que se concedan devengarán las siguientes tarifas, que se girarán sobre las cuotas devengadas en la licencia original, incrementada en los módulos de coste de obra vigentes en cada momento, según la siguiente escala:

- a) Primera prórroga: 0 %.
- b) Segunda prórroga: 0 %.
- c) Tercera prórroga: 20 %.

Obras menores

Las obras menores devengarán las siguientes tarifas:

- a) Con presupuesto de hasta 600 euros, exentas.

- b) Cuyo presupuesto esté entre 600,01 a 6.000 euros, 15 euros.
- c) Las obras cuyo presupuesto exceda de 6.000 euros, el 0,5 % del mismo.

Exenciones

Artículo 13º.- 1. Estarán exentos el Estado, la Comunidad Autónoma y la Provincia a que este Municipio pertenece, así como cualquier Mancomunidad, Área Metropolitana u otra Entidad de la que forme parte, por todos los aprovechamientos inherentes a los servicios públicos que exploten directamente y por todos los que inmediatamente interesen a la seguridad y defensa nacional.

2. Salvo los supuestos establecidos en el número anterior, no se admitirá, en materia de tasas, beneficio tributario alguno.

Desistimiento y Caducidad

Artículo 14º.- En tanto no sea notificado al interesado el acuerdo municipal sobre concesión de licencia, podrá éste renunciar expresamente a ella, quedando entonces reducida la tasa en un 20% de lo que le correspondería pagar de haberse concedido dicha licencia.

Artículo 15º.- Todas las licencias que se concedan llevarán fijado un plazo para la terminación de las obras. En los proyectos en que no figure específicamente el plazo de ejecución, éste se entenderá de tres meses para las obras menores y de doce meses para las restantes.

Artículo 16º.- Si las obras no estuvieren terminadas en las fechas de vencimiento del plazo establecido, las licencias concedidas se entenderán caducadas, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga la prórroga reglamentaria. Las prórrogas que se concedan llevarán igualmente fijado un plazo que, como máximo, será de seis meses.

Artículo 17º.- Cuando las obras no se inicien dentro del plazo de doce meses, se considerará caducada la licencia concedida para las mismas, pudiendo solicitar las prórrogas contempladas en el artículo 11. Asimismo, si la ejecución de las obras se paralizara por plazo superior a los doce meses, se considerará caducada la licencia concedida, estando a lo previsto en el mismo artículo.

Artículo 18º.- La caducidad o denegación expresa de las licencias no da derecho a su titular a obtener devolución alguna de la tasa ingresada, salvo que la denegación fuera por hecho imputable a la administración municipal.

Normas de gestión

Artículo 19°.- La exacción se considerará devengada cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo cuarto de esta Ordenanza.

Artículo 20°.- Las cuotas correspondientes a licencias por la prestación de servicios objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas concedidas expresamente o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora municipal, se satisfarán directamente en la Depositaria municipal (Bancos o Cajas de Ahorros).

Artículo 21°.- La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de la obra, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta o interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

Artículo 22°.- Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así se establezca en las Ordenanzas de Construcción de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, acompañadas de los correspondientes planos, proyecto, memoria y presupuestos totales, visados por el Colegio Oficial a que pertenezca el técnico director de las obras o instalaciones y el número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Construcción, de no ser preceptiva la intervención de facultativo.

Artículo 23°.- Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la administración municipal acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos, memoria y mediciones de la modificación o ampliación.

Artículo 24°.- Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar, con carácter provisional, el importe correspondiente a la cuota del proyecto o presupuesto presentado.

Artículo 25°.- Las personas interesadas en la concesión de exenciones o bonificaciones lo instarán del Ayuntamiento al tiempo de solicitar la correspondiente licencia, acreditando suficientemente as

circunstancias que les dan derecho a su obtención, así como la legislación que establece unas y otras.

Artículo 26º.- La placa en donde conste la licencia cuando se precise, o la licencia y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras, obrarán en el lugar de las obras mientras éstas duren, 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 27º.- En las solicitudes de licencias para construcciones, instalaciones y obras 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 previamente o simultáneamente licencia de demolición de las construcciones existentes, explotación, desmonte o la que fuera procedente.

En estas obras la fachada y demás elementos quedarán afectos y deberán soportar los servicios de alumbrado y demás públicos que instale el Ayuntamiento.

Artículo 28º.- Asimismo será previa a la licencia de construcción la solicitud para la demarcación de alineaciones y rasantes.

Artículo 29º.- Las construcciones, instalaciones y obras que para su ejecución requieran utilización de vía pública o terrenos de uso público para el depósito de mercancías, escombros, materiales de construcción, así como para las que por precepto de la Ordenanza de Construcción sea obligatoria la colocación de andamios, vallas, puntales o asnillas, se exigirá el pago de la tasa correspondiente a estos conceptos, si se hallara en vigor, liquidándose conjuntamente a la concesión de la licencia urbanística.

Artículo 30º.- Cuando las obras tengan un fin concreto y determinado que exija LICENCIA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS, se solicitarán ambas conjuntamente, cumpliendo los requisitos que la legislación vigente y ordenanzas municipales exigen para ambas.

Artículo 31º.- La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quién la ejercerá a través de sus técnicos y agentes. Independientemente de esta inspección, los interesados vendrán obligados a solicitar la inspección y comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de Construcción.

Artículo 32°.- Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas.

Artículo 33°.- Tan pronto se presente una solicitud de licencia de obras, la Alcaldía podrá ordenar un depósito previo en la Depositaria municipal, equivalente, aproximadamente, al 20 por ciento del importe que pueda tener la Tasa sin cuyo requisito no podrá tramitarse la solicitud. Dicho depósito será devuelto al interesado tan pronto se haya concedido la licencia definitiva.

Artículo 34°.- La presente Tasa es compatible con la de ocupación de terrenos de dominio público, cementerios o con la de apertura de establecimientos, tanto unas como otras podrán solicitarse conjuntamente, y decidirse en un solo expediente.

Artículo 35°.- La presente Tasa no libera de la obligación de pagar cuantos daños se causen en bienes municipales de cualquier clase.

Partidas fallidas

Artículo 36°.- Se considerarán partidas fallidas aquellas cuotas que no puedan hacerse efectivas por la vía de apremio y para su declaración se instruirá el oportuno expediente, que requerirá acuerdo expreso, motivado y razonado de la Corporación, previa censura de la Intervención.

Infracciones y sanciones

Artículo 37°.- En todo lo relativo a infracciones, sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas pueda corresponder, y procedimiento sancionador se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de este Ayuntamiento y subsidiariamente a la Ley General Tributaria, todo ello sin perjuicio de en cuantas otras responsabilidades civiles o penales puedan incurrir los infractores.

Disposición final.

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia entrará en vigor, con fecha 1 de enero de 2005, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación. "

La entrada en vigor de la presente ordenanza conlleva la derogación de la vigente.

Contra dicho acuerdo y Ordenanza se podrá interponer, si así se estima oportuno Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de la ciudad de Cuenca, a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca, en el plazo de dos meses.