

ORDENANZA FISCAL N° 204, REGULADORA DE LA TASA POR SERVICIOS URBANÍSTICOS

FUNDAMENTO Y NATURALEZA

Artículo 1.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y el 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por servicios urbanísticos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado texto.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de la expedición de la licencia tendente a verificar si las construcciones, instalaciones u obras, en caso de ser exigibles, se realizan con sujeción a las normas urbanísticas y de policía vigentes, que son conformes al destino y uso previstos y que cumplen con las condiciones técnicas exigibles en los aspectos de competencia municipal, y en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, el hecho imponible se producirá la realización de las actividades administrativas de control.

De acuerdo con la jurisprudencia fijada en Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de febrero de 2010, el hecho imponible se sustenta en la tramitación de la licencia o en las actividades de control, y no en su otorgamiento o en el resultado positivo de las comprobaciones administrativas.

No estarán sujetas las obras de mero ornato y conservación que se realicen en el interior de las viviendas, no entendiéndose por tales las que afecten a instalaciones o distribución interior.

SUJETOS PASIVOS Y RESPONSABLES

Artículo 3.

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las Entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que soliciten, provoquen, o en cuyo interés redunden las prestaciones de servicios por razones de orden urbanístico.
2. Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras e instalaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23.2 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 4.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.
2. Responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

CUOTAS TRIBUTARIAS

Artículo 5.

- a) Obras menores y mayores, incluyendo movimientos de tierra y desmante: la cuota será el 1% del presupuesto de ejecución material de la obra, y ello independientemente de que la licencia solicitada no se otorgue, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 6.

Se fija un importe mínimo de 18,80 euros. Este importe deberá ser abonado si, presentada solicitud de licencia, esta se modifica posteriormente aunque no suponga una modificación del PEM.

- b) Por expedición de licencias de parcelación/segregación: la tarifa se establece en la Ordenanza 208, por expedición de documentos administrativos.

- c) Primera utilización u ocupación de edificios: 2% del importe de la presente tasa y del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras.

Artículo 6.

1. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la resolución sobre la concesión de la licencia y sin que hubiese existido actividad alguna de la Oficina Técnica, o en su caso, si se produjese el cierre de la actividad vinculada a la obra antes de que se iniciasen las actividades de comprobación, se abonará el 10% de la cuota tributaria, con un mínimo de 18,80.
2. Si la actuación es objeto de licencia previa, y el desistimiento se produce con anterioridad a la resolución sobre la concesión de la licencia, pero posteriormente a la actuación del técnico urbanístico municipal, se abonará el 50% de cuota tributaria.
3. Si la actuación no es objeto de licencia, y se produjese el cierre de la actividad comercial vinculada a la obra antes de que se terminasen las actividades de control en las que hubiera participado el técnico urbanístico, se abonará el 50% de la cuota tributaria.

Artículo 7.

1. Para garantizar la reposición de daños y desperfectos que puedan ocasionarse en la vía pública y la correcta ejecución propuesta en el proyecto técnico como consecuencia de la realización de obras mayores, considerando como tales aquellas que necesiten proyecto técnico, cuyo presupuesto de ejecución material sea superior a 30.000€, se exigirá la constitución de una fianza en metálico, aval solidario de entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca o certificado de seguro de caución, dependiendo de la clasificación del suelo en la cuantía de:
 - Suelo no urbanizable o urbano industrial: 2% del presupuesto de ejecución material.
 - Suelo urbano residencial o urbanizable: 3% del presupuesto de ejecución material.
2. Excepcionalmente, cuando se justifique que no es posible aportar garantías en los términos establecidos en el apartado 1 d este artículo, o que su aportación compromete gravemente la viabilidad de la actividad económica, se podrá admitir garantías que consistan en hipoteca, prenda, fianza personal y solidaria u otra que se estime suficiente.
3. Las garantías se deberán constituir con carácter previo a la solicitud de licencia de obra mayor.

4. La garantía constituida se devolverá, si procede, una vez finalicen las actuaciones que originaron su constitución tras la correspondiente visita de comprobación de las actuaciones. No podrán concederse licencias de primera ocupación mientras no obre en el expediente el correspondiente informe técnico de conformidad.
5. Estas garantías no podrán disponerse por el Ayuntamiento salvo para la ejecución a costa del depositario de las obligaciones adquiridas como titular de la licencia.
6. No se concederá licencia sin que se haya constituido la garantía.
7. Sin perjuicio de lo anterior, cuando la Oficina Técnica observare que las cuantías anteriores son insuficientes para un caso concreto lo reflejará en el correspondiente informe, para que por la Alcaldía se exija la constitución de una garantía por una cuantía superior.
8. Las mismas reglas se aplicarán cuando la garantía se exija para asegurar la realización de obras de urbanización relacionadas con parcelaciones.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 8.

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del R.D.Leg. 2/2004, no se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de esta tasa, excepto a favor del Estado, Comunidades Autónomas y Entidades Locales cuando solicitasen la licencia para los aprovechamientos inherentes a los servicios públicos de comunicaciones que exploten directamente y para otros usos que inmediatamente interesen a la seguridad ciudadana o a la defensa nacional.

DEVENGO

Artículo 9.

1. Se devenga 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 dicha actividad:
 - En los casos en que sea preceptiva la licencia previa, en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta o, cuando la obra se haya iniciado sin haberse 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.

- En el caso de actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, la tasa se devengará cuando se presente dicha declaración o comunicación previa, en tanto que la actividad municipal de control conducente a determinar si el establecimiento reúne o no las condiciones exigibles se establece por este Ayuntamiento como obligatoria.
2. En los casos en que sea preceptiva la licencia municipal, 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 las condiciones de la construcción, instalación y obra, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante, una vez concedida la licencia, con las salvedades sobre la determinación de la cuota establecidas en el artículo 6.
 3. Del mismo modo, cuando se inicie la actividad de control en los casos de aperturas no sujetas a licencia, la obligación de contribuir no se verá afectada por el resultado de las comprobaciones efectuadas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6.
 4. Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo la actividad administrativa no se preste o se desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

DECLARACIÓN, INGRESO Y CADUCIDAD

Artículo 10.

Para los supuestos en los que es exigible licencia previa:

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, 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 una licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de un proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañara un presupuesto de las obras a realizar, con 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 el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos o memoria de la modificación o ampliación.
4. La presente tasa se exigirá por el método de autoliquidación. Cuando se presente la solicitud, se presentará debidamente cumplimentado el impreso de autoliquidación de la tasa. Hasta que la Tesorería Municipal no tenga constancia de la realización del ingreso que corresponda, no se comenzará a tramitar el expediente correspondiente.
5. En los casos de obras menores y mayores, la base para esta autoliquidación será la de los datos aportados por el sujeto pasivo. Si estos datos se entienden no congruentes con la obra solicitada, la Corporación podrá aprobar un presupuesto mínimo y practicar una liquidación adicional a la anterior, que será notificada al sujeto pasivo sustituto del contribuyente, para su ingreso por los medios de pago y en los plazos definidos en el Reglamento General de Recaudación.
6. Si después de formulada la solicitud de licencia y una vez concedida esta en base al proyecto inicialmente presentado, se modificase o ampliase el proyecto, se practicará una liquidación provisional adicional a la anterior, que se calculará como la diferencia entre la cuota correspondiente al proyecto nuevo o reformado y la cantidad liquidada de la primera solicitud.

Artículo 11.

1. La caducidad de la licencia se declarará en función de las reglas previstas en las normas urbanísticas en vigor. En el caso de que la licencia se declare sin efecto, se deberán iniciar los trámites para la obtención de nueva licencia por la parte pendiente de ejecutar.
2. En el caso de que el titular en la licencia prevea la finalización de las obras más allá del plazo de ejecución otorgado, podrá solicitar prórroga de la misma, debiendo ingresar con carácter previo a la concesión de la prórroga el importe correspondiente al 25% de la tasa inicialmente pagada.
3. Si la solicitud se formula con posterioridad a la finalización del plazo de ejecución, ésta no se otorgará, debiendo iniciarse los trámites para la obtención de nueva licencia por la parte pendiente de ejecutar, pudiendo utilizarse para dicha solicitud los proyectos archivados siempre que en ellos no se introduzca modificación alguna.

Artículo 12.

En los casos en que no sea necesaria la licencia previa, por tratarse de obras de adecuación de locales que no requieran proyecto técnico en aplicación del art. 2.2 de la

Ley 38/1999, de ordenación de la edificación, vinculadas a la apertura de locales comerciales exentos de licencia de apertura, actividades relacionadas en el Anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios:

- No se exigirá licencia previa para el inicio de la construcción, instalación u obra, sino declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas, según el modelo que se apruebe por Resolución.
- Además, junto con la documentación anterior válida para la apertura del establecimiento, se deberá presentar, al menos, la descripción de obras, su presupuesto, y un plano del local.
- El ingreso de la Tasa se efectuará por autoliquidación, en el momento de presentar la documentación citada.

COMPROBACIÓN

Artículo 13.

Los sujetos pasivos titulares de las licencias tienen la obligación de comunicar a la Administración Municipal la terminación de las obras para las que se haya concedido licencia en el plazo de 30 días.

Artículo 14.

Las licencias y cartas de pago permanecerán en el lugar de las obras mientras duren estas para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de la Autoridad Municipal.

Los Servicios Urbanísticos podrán exigir, en el caso de obras mayores, la colocación de placas identificadoras de la licencia concedida, su caducidad y naturaleza.

APLAZAMIENTOS Y FRACCIONAMIENTOS

Artículo 15.

Podrán concederse aplazamientos y fraccionamientos de deudas por este tributo en los términos dispuestos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, y en los términos establecidos en la Ordenanza Fiscal General.

INFRACCIONES Y SANCIONES URBANISTICAS Y TRIBUTARIAS

Artículo 16.

1. Las infracciones urbanísticas serán calificadas y sancionadas conforme a lo establecido en la Ley del Suelo y Reglamento de Disciplina Urbanística.
2. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, y lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General.

DISPOSICIÓN FINAL

Aprobación: la presente ordenanza fiscal fue aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/06/2012, quedando este acuerdo elevado a definitivo tras haber finalizado el período de exposición pública previsto en el artículo 17 del R.D.Leg. 2/2004. Las modificaciones de la presente ordenanza comenzarán a aplicarse a partir de la publicación definitiva en el BOPA de las mismas, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Modificaciones:

PRIMERA. La modificación de la presente ordenanza fiscal (artículos 5, 7 y 12) fue aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 19/12/2013. Las modificaciones de la presente ordenanza, en cuanto entren en vigor, comenzarán a aplicarse a partir del 1 de enero de 2014, permaneciendo vigentes hasta su modificación o derogación expresa.

SEGUNDA. La modificación de la presente ordenanza fiscal (artículos 5, 11 y 13) fue aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 07/10/2014, quedando este acuerdo elevado a definitivo tras finalizar el período de exposición pública previsto en el artículo 17 del R.D.Leg. 2/2004. Tras su entrada en vigor en los términos previstos en el artículo 17 del R.D.Leg. 2/2004, las modificaciones de la presente ordenanza comenzarán a aplicarse a partir de su publicación en el BOPA, permaneciendo vigentes hasta su modificación o derogación expresa.