

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS.

FUNDAMENTO Y DERECHO

Artículo 1.-

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por 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 58 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, establece la tasa por licencias urbanísticas, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 20 a 27 de la Ley 39/1988 citada.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.-

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, tendentes a verificar si las mismas realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquellas se ajustan a los planes de ordenación vigentes, que conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento y finalmente, que no existe ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario de la concesión de la licencia.

DEVENGO

Artículo 3.-

- 1.-La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene desde que se formula la solicitud de la preceptiva licencia o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado la obtención previa de la correspondiente licencia.
- 2.-La obligación de contribuir no se verá afectada por la denegación en su caso de la licencia, concesión (la misma con modificaciones de la solicitud, renuncia o desistimiento del solicitante).
- 3.-Junto con la solicitud de la licencia, deberá ingresarse con el carácter de depósito erario la cantidad de DOS MIL (2.000) pesetas, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.
- 4.-La presente Tasa no excluye el devengo de otras relacionadas con estas actividades.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4.

1.-Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades, que carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean propietarios o poseedores, o en su caso arrendatarios de los inmuebles en que se ejecuten las obras o se realicen las construcciones o instalaciones.

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

RESPONSABLES

Artículo 5.

1.-Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación..

2.- Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidades jurídicas, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3.- Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdo que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4.- Serán responsables subsidiarios los síndicos interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6.

1.- Se tomará como base del presente tributo, el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación con las siguientes excepciones:

a) En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones: La superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.

b) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: Los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.

2.- A estos efectos se considerarán **OBRAS MENORES** aquellas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones o demoliciones que no afecten a la estructura, fachadas o cubiertas de edificios y no precisen andamios, siendo su tramitación por el procedimiento abreviado. Estas **OBRAS MENORES** precisarán informe técnico redactado por el personal que aunque no sea titulado, sea técnico de materia, de tal forma que del informe por él emitido el Ayuntamiento pueda ver claro qué obra es la que se va a realizar y a qué va a afectar; precisarán de este informe las siguientes obras:

a) En propiedad particular:

- Demoliciones (casas deshabitadas, corrales...) que generalmente no constituyan peligro a las edificaciones adyacentes.

- Adaptación, reforma o ampliación de local.

- Marquesinas.

- Rejas o toldos en local.

- Cerramiento de local.

- Cambio de revestimientos horizontal o vertical en local.

- Rejas en viviendas.

- Tubos de salida de humos.

- Sustitución de impostas en terrazas.

- Repaso de canalones y bajantes.

- Carpintería exterior.

- Limpiar y sanear bajos.

- Pintar o enfoscar fachadas en locales o viviendas.

- Abrir, cerrar o varias huecos en muro.
- Cerrar pérgolas (torreones)
- Acristalar terrazas.
- Vallar parcelas o plantas diáfanas.
- Centros de transformación.
- Tabiquería interior en viviendas o portal (demolición o construcción).
- Rótulos.
- Edificaciones inferiores a 35 m² de planta baja.

b) En la vía pública:

- Anuncios publicitarios.
- Vallados de espacios libres.
- Zanjas y canalizaciones subterráneas.
- Acometidas de Agua y Saneamiento.
- Instalaciones en vía pública (postes, buzones, cabinas, quioscos, etc.)
- Conducciones aéreas.

Todas las demás obras no relacionadas en este apartado y que además no posean las características que en el mismo se expresan, tendrán la consideración de **OBRA MAYOR**.

3.- Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones: En las **OBRAS MENORES** el presupuesto presentado por los particulares y en las **GENERALES**, el que figure en el Proyecto visado por el Colegio Profesional correspondiente. Dichos Presupuestos irán adicionados, en cuanto a las **OBRAS MAYORES**, con el porcentaje de Beneficio Industrial por la realización de la obra y la Dirección Facultativa, valorándose, en todos los casos, por los Servicios Técnicos Municipales, sino fueran representativos de los precios en el momento de concederse la licencia.

4.- Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación que se realice de la inicial, todo ello con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real.

TIPOS DE GRAVAMEN

Artículo 7.-

Los tipos a aplicar por cada licencia serán los siguientes:

Epígrafe primero: **OBRAS MAYORES**, devengarán el 0.5% reflejado en el Presupuesto del Proyecto y **CIEN MIL (100.000)** pesetas de fianza para responder de los posibles perjuicios que se puedan ocasionar en la vía pública, a devolver cuando la inspección del Ayuntamiento así lo determine.

Epígrafe segundo: **OBRAS MENORES:**

- Cualquier tipo de obra devengará **DOS MIL (2.000)** pesetas.
- Señalamiento de alineaciones: **CIEN (100)** pts./m.l.
- Reparcelaciones , Parcelaciones y Segregación: **CIEN (100)** pts/m².
- Obras de fontanería, alcantarillado, suministro de aguas: **DOS MIL (2.000)** pesetas , más **VEINTICINCO MIL (25.000)** pesetas de fianza.
- Demoliciones, que lleven implícita o no la nueva construcción: **DOS MIL (2.000)** pesetas más **CINCUENTA MIL (50.000)** pesetas de fianza para asegurar los posibles desperfectos a terceros.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo al Estado, Comunidad Autónoma y provincia a que pertenece este Ayuntamiento y los que sean consecuencia de lo establecido en los tratados o acuerdos internacionales.

NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 9.

1.-El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir, a tenor de lo establecido en el artículo 2º de esta Ordenanza.

2.-Las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en su virtud de silencio administrativo e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.

Artículo 10.

1.-Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos o por el facultativo competente, y en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.

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

Artículo 11.

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes, y en general, para todas aquellas que así lo establezcan las Ordenanzas de Edificación de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el Técnico Director de las mismas y acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el Técnico Superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Edificación.

Las solicitudes por primera utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo en consecuencia, ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la Ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

Artículo 12.

1.-En las solicitudes de licencia para construcciones 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 previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.

2.-Asimismo será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.

3.-Para las obras que de acuerdo con las Ordenanzas o Disposiciones de Edificación lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago

de los derechos correspondientes a ese concepto, liquidándose una vez terminadas las obras y cuantificadas todas las tasas correspondientes.

Artículo 13.

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

Primero: Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en plazo de SEIS MESES, contados a partir de la fecha en fue practicada dicha operación.

Segundo: En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:

- 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 pago de los derechos.
- b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante el período superior a seis meses.
- c) Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

Artículo 14.

1.- La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

2.- Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de Edificación.

Artículo 15.

Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

Artículo 16.

1.- Las liquidaciones iniciales tendrán el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo

de **CINCO AÑOS** contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

2.- A estos efectos los sujetos pasivos titulares de las licencias están obligados a la presentación, dentro del plazo de **30 días** a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia inicial concedida. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

3.- Para la comprobación de las liquidaciones iniciadas y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:

a) La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.

b) La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.

c) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el artículo 141 de la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se pueda llegar en base a ellos la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrá en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto, por los medios señalados en el artículo 5º de la Ley General Tributaria.

Artículo 17.

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, 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 18.

En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la Caja Municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

Artículo 19.

Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

Artículo 20.

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 21.

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que se hace referencia en el artículo 16 de la presente Ordenanza.
- No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:

- El no dar cuenta a la Administración Municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- La realización de obras sin licencia municipal.
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 22.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

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 afecto de 1 de septiembre de 1997, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Sotorribas, 25 de abril de 1997—El Alcalde, Celso Bodoque Bodoque.