



ORDENANZA FISCAL Nº 9 REGULADORA DE LA TASA POR LA TRAMITACIÓN Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

I.) PRECEPTOS GENERALES

ARTÍCULO 1º.-

1.- En uso de las facultades concedidas por los artículos 133,2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y la que, en particular concede respecto a las Tasas el artículo 58 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por servicios públicos municipales por la Tramitación y Expedición de Licencias Urbanísticas que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 20 a 27 de la Ley 39/88, y con carácter subsidiario, a los preceptos de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

2.- Será objeto de esta exacción la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de las preceptivas licencias para parcelaciones urbanas, los movimientos de tierras, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, instalación de toldos y marquesinas y demás actos señalados en el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, así como los actos de edificación y uso del suelo que se realizaran por particulares en terrenos de dominio público sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte del ente titular del dominio público y en general la actividad, así como las prórrogas sobre las licencias de obras concedidas por este Ayuntamiento.

II.) HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 2º.-

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 refiere la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley y en el Plan de Ordenación Municipal de este Municipio y en concreto las que a continuación se relacionan:

- 1) Licencia de Parcelación o Segregación.

1

- ORDENANZA FISCAL Nº 9 REGULADORA DE LA TASA POR LA TRAMITACIÓN Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS



- 2) Licencia de obras de demolición.
- 3) Licencia de Movimientos de Tierra.
- 4) Licencia de Obras, Construcciones e Instalaciones.
 - a) Licencia de Obra Menor.
 - b) Licencia de Obra Mayor.
- 5) Licencia de Instalación de Carteles de Propaganda visibles desde la vía pública.
- 6) Licencia de Primera Ocupación de los edificios e instalaciones y las modificaciones del uso de los mismos.

Asimismo constituye el objeto de la presente tasa la realización de cualesquiera otros actos relacionados con la materia urbanística, especialmente actuaciones en materia de planeamiento que conducen a la resolución de los expedientes relacionados con dicha materia o la realización de actos de materia urbanística como son:

- Expedición de Certificados de Planeamiento.
- Expedición de certificados de naturaleza urbanística sobre clasificación de suelo.
- Elaboración de informes sobre las circunstancias urbanísticas que concurren en una determinada finca o solar (expedición de cédulas urbanísticas).
- Elaboración de informes o consultas sobre viabilidad de las condiciones de aprovechamiento de una finca o solar, en relación a las Ordenanzas de aplicación de las NN.SS. (volumen, plazas de aparcamiento, densidad de viviendas, etc.).
- Elaboración de actas de recepción de nuevas urbanizaciones, así como la inspección que permite dicha recepción de conformidad con el artículo 135 de la L.O.T.A.U.
- Elaboración, revisión y cualesquiera actos relacionados con convenios urbanísticos (preparación para firma y remisión para su inscripción).
- Informes técnicos sanitarios en la parte de competencia municipal.



III.) SUJETO PASIVO

ARTÍCULO 3º.-

1.- Son sujetos pasivos en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas de las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria y artículo 23 de la ley 39/1988 Reguladora de las Haciendas Locales, que soliciten o que resulten beneficiadas o afectadas por la licencia, entendiéndose como tales, los usuarios de las fincas en donde se efectúen las obras.

2.- En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras, según determina el art. 23 punto 2b) de la Ley 39/1988

ARTÍCULO 4.-

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y de los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

IV.) CUOTA.

ARTÍCULO 5.-

La cuota tributaria será la resultante de aplicar la siguiente tarifa con un mínimo de 37,35 €.

A) OBRAS MAYORES

La cuota exigible en concepto de tasas por licencias comprendidas en este grupo, serán el 2,5 % , del presupuesto total de la ejecución material de la obra, integrado por los costes de mano de obra, materiales e instalaciones, así como de medios auxiliares de cada partida, incluso los costes de seguridad y salud precisos para su correcta ejecución, calculados en base a los precios mínimos vigentes establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos, establecidos para el año en que se solicite la Licencia.

B) PRIMERA UTILIZACIÓN

La tasa por la licencia de primera utilización de edificios, será el resultado de aplicar sobre el presupuesto de ejecución definitivo para una sola vivienda (Base Imponible) los tipos impositivos relacionados en la siguiente tabla:



BASE IMPONIBLE	TIPO IMPOSITIVO (%)
Hasta 22.237,45	0,10 %
€.....	0,20 %
Dede 22.237,46 hasta 25.219,63 €	0,30 %
.....	0,40 %
Desde 25.219,64 hasta 28.091,86 €	0,50 %
.....	0,60 %
Desde 28.091,87 hasta 30.860,63 €	0,70 %
.....	0,80 %
Desde 30.860,64 hasta 33.946,70 €	0,90 %
.....	1,00 %
Desde 33.946,71 hasta 37.341,37 €	1,10 %
.....	1,30 %
Desde 37.341,38 hasta 41.075,71 €	1,50 %
.....	
Desde 41.075,72 hasta 45.183,06 €	
.....	
Desde 45.183,07 hasta 49.701,36 €	
.....	
Desde 49.701,37 hasta 54.671,50 €	
.....	
Desde 54.671,51 hasta 60.138,65 €	
.....	
Desde 60.138,66 hasta 66.152,51 €	
.....	
Desde 66.152,52 en adelante	
.....	

C) OBRAS MENORES

1.- Las cuotas exigibles en concepto de derechos y tasas por licencias comprendidas en este grupo, serán del 1,3 % del presupuesto de ejecución material de la obra, integrado por los costes de mano de obra, materiales e instalaciones, así como de medios auxiliares de cada partida, incluso por los costes de seguridad y salud para su correcta ejecución calculado en base a los precios mínimos vigentes establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos, establecidos para el año en que se solicite la Licencia.

2.- A tal fin, a la solicitud se acompañará un presupuesto de las obras y/o instalaciones a realizar, con una descripción y medición detallada de las unidades de obras a ejecutar, materiales a emplear y, en general, de las características de las obras.

D) LICENCIA DE PARCELACIÓN

4

- ORDENANZA FISCAL Nº 9 REGULADORA DE LA TASA POR LA TRAMITACIÓN Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS



La tasa por licencia de parcelación, será 0,07€, por cada metro cuadrado de superficie parcelada, con un mínimo de 74,90 € y un máximo de 1.720,48 €.

E) LICENCIA SEÑALIZACIÓN DE VADO Y CARTEL ANUNCIADOR DE OBRA MAYOR

- 1.- La tasa por licencia y señalización de vado permanente, incluida la correspondiente placa, será de 45,16 €.
- 2.- Por sustitución de placas por deterioro o sustracción 22,58€.
- 3.- La tasa por cartel anunciador de obra mayor será de 93,39 €.
- 4.- La tasa por cartel anunciador de obra mayor, cuyo P.E.M., no supere los 11.000 €, será de 57,77 €.

F) TIRA DE CUERDAS

Por tira de cuerdas de edificaciones, se establece en 0,60 euros/m². de parcela bruta, con un coste mínimo de 64,54€ y un máximo de 386,94€

G) PRÓRROGA

La tasa por prórroga de licencia, se devengará el 2,5 % del presupuesto real de la obra pendiente de ejecutar, sin que en ningún caso la cantidad a pagar pueda ser inferior a 438,74€ para las licencias de obra mayor y 35,84€, para las de obra menor.

Cuando la licencia cuya prórroga se solicita se refiera a la ejecución de una sola vivienda con destino a residencia habitual del solicitante, o de sus ascendientes o descendientes en primer grado de consanguinidad, la cuota exigible en la primera renovación, será la estipulada como mínima en este mismo artículo (37,35 €).

En segunda y posteriores renovaciones, si las hubiera, la cuota a pagar será del 0,65 % del presupuesto real de la obra pendiente de ejecutar, debiendo además actualizar dicho presupuesto, siempre que la parte ejecutada sea inferior al 50 % del total.

F) ESTUDIO DE SEGURIDAD.

La cuota exigible en concepto de tasa por la tramitación del Estudio de seguridad y Salud en las obras, cuando sea preceptivo conforme determina el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, será del 1,9% del presupuesto del Estudio de Seguridad.

H) INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES

La cuota exigible en concepto de tasas por proyecto de Infraestructuras de comunicación en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación , cuando sea preceptivo conforme establece el Real Decreto-Ley 1/1998, será del 1,9% del presupuesto del proyecto.



I) Expedición de certificados de planeamiento, 30 Euros.

J Expedición de certificados de naturaleza urbanística sobre clasificación de suelo, 10 Euros.

K) Elaboración de informes sobre las circunstancias urbanísticas que concurren en una determinada finca o solar (expedición de cédulas urbanísticas), 10,00 Euros.

L) Elaboración de informes o consultas sobre viabilidad de las condiciones de aprovechamiento de una finca o solar, en relación a las Ordenanzas de aplicación de las NN.SS. (volumen, plazas de aparcamiento, densidad de viviendas, etc.), 40,00 Euros.

N) Elaboración de actas de recepción de nuevas urbanizaciones, así como la inspección que permite dicha recepción de conformidad con el artículo 135 de la L.O.T.A.U., 150,00 Euros.

Ñ) Elaboración, revisión y cualesquiera actos relacionados con convenios urbanísticos (preparación para firma y remisión para su inscripción), 30,00 Euros.

O) Informes técnicos sanitarios, en la parte de competencia municipal, 50,00 Euros.

V.) EXENCIONES Y BONIFICACIONES

ARTÍCULO 6.-

No podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales. Durante el período de 1 de junio al 30 de agosto, con motivo de las Fiestas de la Virgen de la Oliva , se establece exención de la Tasa establecida en esta Ordenanza, por pintado y encalado de fachada de inmuebles sin perjuicio de la solicitud y obtención de la licencia municipal.

VI.) NORMAS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 7.-

Devengo.

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 la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente esta.

6

- ORDENANZA FISCAL Nº 9 REGULADORA DE LA TASA POR LA TRAMITACIÓN Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS



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 autorizada, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fuesen 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 esta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desestimiento del solicitante una vez concedida la licencia. Sin embargo, cuando realizados todos los trámites previstos para la tramitación de la licencia la resolución recaída sobre la prestación del servicio urbanístico sea denegatoria, la cuota a satisfacer se reducirá al 75% de la que hubiera correspondido.

4.- Igualmente, en el supuesto de que el interesado desista de la solicitud formulada antes de que se dicte la oportuna resolución o de que se complete la actividad municipal requerida, se reducirá la cantidad a abonar al 50% de la cuota que hubiese resultado.

5.- Se entenderá que el interesado a desistido de su solicitud, aunque no lo haya efectuado expresamente, cuando no aporte, en plazo, la documentación que, necesariamente, debe acompañar a aquella y que le ha sido requerida por la Administración municipal, así como en todos aquellos casos en los que tenga que ser archivado el expediente por deficiencias en la actuación de dicho interesado.

6.- Será condición indispensable para realizar toda devolución citada en el presente artículo presentar solicitud al efecto y acreditación de no comienzo de las obras objeto de la solicitud.

7) Para la obtención de cualquier licencia urbanística el solicitante de la misma deberá presentar un aval para garantizar la reparación de los desperfectos que, como consecuencia de las obras a ejecutar se pudieran ocasionar en las vías públicas y en los servicios urbanísticos. Dicho aval será de 100,00 Euros por metro lineal de fachada, con un mínimo de 600 Euros.

ARTÍCULO 8.-

1.- De acuerdo con la potestad reconocida por el artículo 27 de la Ley 39/88, se establece el régimen de autoliquidación de tasa.

2.- Al efecto, en el mismo impreso de solicitud, el solicitante practicará la autoliquidación de la tasa con arreglo a lo establecido en los artículos 5 y 6 de la presente Ordenanza, exigiéndose su depósito previo a la tramitación de la licencia solicitada.

7

- ORDENANZA FISCAL Nº 9 REGULADORA DE LA TASA POR LA TRAMITACIÓN Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS



3.- Dicha autoliquidación se aprobará, provisionalmente, en el decreto de concesión de la licencia, y en el supuesto de que la base imponible no se ajustara al certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, o, en su ausencia, a su estimación por los técnicos municipales, se practicará liquidación provisional adoptando como base imponible el certificado referido o, en su caso, lo que los citados técnicos dictaminen. Igualmente, se rectificará la autoliquidación cuando la tarifa asignada no sea la procedente.

4.- A la vista de las instalaciones, construcciones u obras, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

ARTÍCULO 9.-

Los sujetos pasivos deberán autoliquidar la tasa utilizando los impresos que al efecto le facilitará la Concejalía de Urbanismo, abonando su importe en la las Entidades Financieras Colaboradoras designadas por la Corporación acompañando el justificante de ingreso a la solicitud.

VII.) TRANSMISIÓN

ARTÍCULO 10.-

Las licencias serán transmisibles, pero tanto el titular como el adquirente deberán comunicarlo a la Concejalía de Urbanismo por escrito, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

VIII.) CADUCIDAD

ARTÍCULO 11.-

Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

A) Por desistimiento expreso o tácito del solicitante.

B) Por no haber dado comienzo las obras dentro del plazo de 6 meses desde la notificación de la concesión de la licencia salvo que la demora o paralización provenga de fuerza mayor u otra causa justa que se hubiera puesto en conocimiento de la Concejalía de Urbanismo antes de transcurrir los citados plazos. El comienzo de obra se justificará mediante la presentación del proyecto de Ejecución, en su caso, y el Acta de Replanteo o Certificado de comienzo de obra firmado por el técnico de la misma y visados por su Colegio Oficial.

C) Por no terminarse la obra en el plazo previsto, salvo las prórrogas otorgadas por motivos justificados. A tal efecto, la duración máxima de las obras será de dos años, salvo que la licencia indique expresamente una duración inferior.



Las prórrogas sólo pueden ser de duración igual a la mitad del tiempo de validez señalado para la licencia originaria de que se trate y en todo caso de un año como máximo. En ningún caso pueden concederse segunda o ulteriores prórrogas.

Un mes antes, como mínimo, de la conclusión del plazo concedido para la terminación de la obra, la Concejalía de Urbanismo se dirigirá de oficio al interesado comunicándole el inicio del procedimiento de caducidad de la licencia en la fecha prevista de no tener presentados con anterioridad el certificado final de obra firmado por el Técnico Director de la misma, visado por su Colegio Oficial.

D) Por no ajustarse la obra a los proyectos aprobados o a las condiciones impuestas por la licencia.

IX.) NO DEVOLUCIÓN.

ARTÍCULO 12.-

Devengada la tasa de la licencia, no tendrá su titular derecho a devolución de cantidad, ni podrá anularse total o parcialmente el importe de la liquidación por motivo alguno. Salvo en los supuestos de renuncia expresado en el nº 2 del art. 8º de la presente Ordenanza y de modificación de base de gravamen. Caducada una licencia, la nueva que se otorgue devengará los derechos correspondientes.

X.) EXPOSICIÓN

ARTÍCULO 13.-

Las licencias o fotocopias obrarán en el lugar de las obras mientras que 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 este documento en las obras. Asimismo se colocará en lugar visible desde el exterior cartel anunciador de obras según diseño de la Concejalía de Urbanismo.

XI.) TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

ARTÍCULO 14.-

1.- Con referencia a las licencias por primera utilización de edificios, una vez terminada la construcción de éstos, y obtenido certificado del Técnico Director de las obras, visado por su Colegio Oficial, expresivo de que éstas han sido terminadas conforme al proyecto presentado y autorizado por la Concejalía de Urbanismo en su día, según la correspondiente licencia de obras, será solicitada por los propietarios cumplimentando el impreso existente para ello y uniendo al mismo dichos documentos.

2.- Dicha solicitud deberá presentarse en el plazo de treinta días siguientes al de terminación de las obras.

9

- ORDENANZA FISCAL Nº 9 REGULADORA DE LA TASA POR LA TRAMITACIÓN Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS



3.- Esta licencia por primera utilización de edificios se concederá previo informe favorable de la Concejalía de Urbanismo.

XII.) CARTEL DE OBRA.

ARTÍCULO 15.-

En los carteles de las obras además de los datos que actualmente los integran deberá incluirse necesariamente el nombre del constructor y su número de identificación fiscal. Estos datos y el domicilio del constructor se facilitarán por el titular de la licencia a la Concejalía de Urbanismo, antes del inicio de las obras; y el texto anterior de este apartado, se incluirá necesariamente en el de la resolución municipal que otorga dicha licencia.

XIII.) DEFRAUDACIÓN Y PENALIDAD

ARTÍCULO 16.-

Constituyen casos especiales de:

A) Infracciones Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales la licencia de obras.
- El no dar cuenta a la Concejalía de Urbanismo de las modificaciones de las obras o de sus presupuestos, salvo que por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- El no tener colocado en lugar visible, desde el exterior, el cartel anunciador de obra.

B) Infracciones Graves:

- La realización de obras sin estar en posesión de la licencia municipal.
- La utilización del edificio construido por primera vez sin estar en posesión de la licencia oportuna.
- Falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de las tasas de gravamen.

ARTÍCULO 17.-

Las infracciones y sanciones en materia tributaria en lo no establecido en la presente Ordenanza, se regirán por la Ley General Tributaria (art 12 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre), su normativa de desarrollo y por la Ordenanza General Municipal de Gestión, Inspección y Recaudación.

XIV.) SUPLETORIEDAD

ARTÍCULO 18.-

En todo lo demás no previsto por esta Ordenanza será de aplicación la Ordenanza Fiscal General.



XVI.) DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en fecha 3 de noviembre de 2003, comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 2004, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.