

4. ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

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 de 1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39 de 1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por Expedición de licencias Urbanísticas" que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 58 de la citada Ley 39 de 1.988.

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, a que se refiere el artículo 242 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por R.D. Legislativo 1/1992, de 26 de Junio y que hayan de realizarse en el Término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía en la citada legislación y/0 en las normas de ordenación urbanística específicas de este municipio.
2. Las licencias de obras, denominadas menores, sujetas a autorización municipal en la forma prevista en el artículo 9 del Reglamento de Servicios, así como aquellas obras a que se haga expresa referencia en alguna Ordenanza fiscal.

Artículo 3º.- SUJETO PASIVO

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.
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 o 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 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.

Artículo 5º.- BASE IMPONIBLE

1. Constituye la base imponible de la Tasa:
 - a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
 - b) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
 - c) La ocupación o no con edificaciones del terreno cuando se trate de parcelaciones.
 - d) El valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles, en el caso de demoliciones de construcciones.
 - e) La superficie de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.
 - f) El coste real de la obra, según presupuesto del constructor / ejecutor de la misma revisable por el Técnico municipal.
2. Del coste señalado en las letras a) y b) del número anterior se excluye el correspondiente a maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

Artículo 6º.- CUOTA TRIBUTARIA

1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:
 - a) El 0,2 por ciento, en los supuestos 1. a) y 1 e) del artículo anterior.
 - b) El 0,2 por ciento en el supuesto 1.b) del artículo anterior

- c) El uno por ciento en el supuesto 1 d).
 - d) 6 € por metro cuadrado en el supuesto 1 d) del artículo anterior
2. En el supuesto 1 c) del artículo anterior se tratará de una cuota fija:
- Si son parcelaciones de terrenos que no poseen edificación 100 €
 - Si son parcelaciones de terrenos que poseen edificaciones 200,00 €
3. En caso de desestimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia las cuotas a liquidar serán el 30 por 100 de las señaladas en el artículo anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.
4. Se establecen lo siguientes mínimos:
- a) En los supuestos 1 a) y 1 e) del artículo anterior 3 €

Artículo 7º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.

Artículo 8º.- 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 licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulare expresamente esta.

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 autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

Artículo 9º.- DECLARACIÓN

1. Las personas interesada en la obtención de una licencia de obras presentarán previamente, en el registro General la oportuna solicitud acompañando proyectos visados cuando se trate de obras mayores, y se exigirá que en los mismos figure la obligación de instalar equipos de presión para la elevación de aguas cuando se trate de bloques de dos o más viviendas o para edificios de más de dos plantas.
2. Asimismo será obligado que las acometidas eléctricas, telefónicas o de cualquier otro tipo, deberán ser empotradas en las fachadas de nueva construcción o reforma, o bien sustituidas, según los casos.
3. Licencias de primera ocupación: presentará el interesado, junto con la solicitud, justificante de :
 - Concesión de licencia de enganche de agua
 - Concesión de licencia de enganche de alcantarillado
 - Alta en el I.B.I: de Naturaleza Urbana.

La licencia será autorizada por la alcaldía, previo informe favorable de los Servicios Técnicos y comprobación administrativa de reunir el peticionario los requisitos precisos para su otorgamiento.

El Ayuntamiento llevará un registro expreso de licencias de obra nueva a efectos de seguimiento den las licencias de primera ocupación.

La falta de petición, o su denegación, faculta al Ayuntamiento para impedir el uso del inmueble, en los términos previstos en la legislación urbanística.

A efectos de tutelar los intereses de los adquirente de inmuebles por obra nueva, la Alcaldía dará cuenta al Sr. Notario Local de la obligatoriedad existente de cumplimentar este requisito administrativo de obtención de licencia de primera ocupación por parte del promotor, titular de la licencia de obra cuando la venta conste en escritura pública.

El servicio de abastecimiento de agua y uso del alcantarillado público no se prestará hasta en tanto el inmuebles cuente con la licencia de primera ocupación.

De esta obligatoriedad se dará traslado a GESTAGÜA y UNIÓN FENOSA.

Artículo 10º.- LIQUIDACIÓN E INGRESO

3. Cuando e trate de obras y actos a que se refiere el artículo 5º 1 a) b) d) y e):
 - a) Una vez concedida la licencia urbanística, se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante.
 - b) La administración municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y la superficie de los carteles declarada por el solicitante y, a la vista de resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo, en su caso, ingresado provisionalmente.

2. En el caso de parcelaciones urbanas y demolición de construcciones, la liquidación que se practique, una vez concedida la licencia, sobre la base imponible que le corresponda, tendrá carácter definitivo salvo el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no tenga ese carácter

3. Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 11º.- INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan, en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículo 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.