
ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS.

BOP N° 294 DE 23/12/2008.

- Modificación BOP N° 220 de 24/09/12

-Modificación BOP N° 25 de 01/02/13

I.- FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

ARTICULO 1º.-

Al amparo de lo previsto en los artículos 57 y 20.4.h del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 15 a 19 de dicho texto legal, este Ayuntamiento establece la Tasa por Licencias Urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

II.- HECHO IMPONIBLE.

ARTICULO 2º.-

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

III.- DEVENGO.

ARTICULO 3º.-

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se formula la solicitud de la preceptiva licencia o desde que se presenta la declaración responsable o comunicación previa prevista en el artículo 4 del Real Decreto Ley 19/2012, de 25 de Mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, o desde que el Ayuntamiento realice las actuaciones iniciales conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin 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 de la misma con modificaciones de la solicitud, renuncia o desistimiento del solicitante.

3. Junto con la solicitud de la licencia o la declaración responsable o comunicación previa, deberá ingresarse con el carácter de depósito previo, el importe de la tasa en base a los datos que aporte el solicitante y lo establecido en esta Ordenanza, 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.

IV.- SUJETOS PASIVOS.

ARTICULO 4º.-

1. Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las 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.

V.- RESPONSABLES.

ARTICULO 5º.-

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 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 acuerdos que hicieran posibles 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.

VI.- TIPOS DE GRAVAMEN.

ARTICULO 6º.-

Epígrafe 1º

Las segregaciones, **15 €** por cada unidad resultante.

Epígrafe 2º

Actos y usos en suelo rústico, **25 % del canon de participación municipal** en el uso o aprovechamiento establecido por la LOTAU y Reglamento de desarrollo de la misma para el Suelo Rústico.

Epígrafe 3º

Primera utilización de edificios: **0,18 €** metro cuadrado construido.

Epígrafe 4º

Licencias de Obra Mayor: **0,40 €** por metro cuadrado construido.

En aquellos proyectos en los que no se pueda determinar la base por metros cuadrados construidos, se aplicará el 1,00 por 100 del presupuesto de ejecución material.

Epígrafe 5º

Licencias de Actividad y Apertura: **0,40 €** por metro cuadrado.

En aquellos proyectos en los que no se pueda determinar la base por metros cuadrados construidos, se aplicará el 1,00 por 100 del presupuesto de ejecución material.

Epígrafe 6º

Consultas previas PAUs: Se aplicará a las consultas previas **el 25%** de la siguiente tabla:

- *0-50.000 metros cuadrados: **0,038 € m2***
- *50.000-250.000 metros cuadrados: **0,033 € m2***
- *250.000-500.000 metros cuadrados: **0,027 € m2***
- *500.000- 1.000.000 metros cuadrados: **0,022 € m2***
- *A partir de 1.00.000 de metros cuadrados: **0,016 € m2***

Epígrafe 7º

PAUs:

- *0-50.000 metros cuadrados: **0,038 € m2***
- *50.000-250.000 metros cuadrados: **0,033 € m2***

- 250.000-500.000 metros cuadrados: **0,027 € m2**
- 500.000- 1.000.000 metros cuadrados: **0,022 € m2**
- A partir de 1.00.000 de metros cuadrados: **0,016 € m2**

Epígrafe 8º

Proyectos de reparcelación se liquidará a razón de **0,10 €** metro cuadrado.

Epígrafe 9º

- Expedición de certificados de planeamiento: **30 €.**
- Expedición de certificados de naturaleza urbanística sobre clasificación de suelo: **30 €.**
- Expedición de cédulas urbanísticas: **30 €.**
- Expedición de cualquier otro tipo de informes urbanísticos: **30 €.**

Epígrafe 10º

Construcciones, instalaciones y obras no sujetas al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras 2,40 % del coste real y efectivo de las obras que resulte del acta de comprobación del técnico municipal competente.

El sujeto obligado a satisfacer la tasa deberá abonar, además, los gastos de publicidad en periódicos y diarios oficiales, exigidos por la legislación aplicable a la materia, para la tramitación y aprobación del correspondiente expediente.

VII.- EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES.

ARTICULO 7º.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales o vengán previstos en normas con rango de Ley.

VIII.- NORMAS DE GESTIÓN.

ARTICULO 8º.-

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

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

ARTICULO 9º.-

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.

3. Otorgada la licencia, efectuada la comprobación o dictada la orden de ejecución, los Servicios Tributarios practicarán una liquidación provisional, cuyo pago se realizará con carácter previo a la retirada de la correspondiente licencia o al inicio de las obras en su caso.

ARTICULO 10º.-

1. 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 por 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.

2. Las solicitudes por la 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 las 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.

ARTICULO 11º.-

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 la demolición de las construcciones. Asimismo, la solicitud para demolición de las construcciones deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras de demolición y por el técnico director de las mismas, y acompañadas por los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras de demolición y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las Ordenanzas de edificación del Ayuntamiento.

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 simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

ARTICULO 12º.-

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:

- Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.
- En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:
 - a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de tres 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 estas interrumpidas durante un periodo superior a un mes.
 - c) Cuando no sea retirada la licencia dentro de los tres 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.

ARTICULO 13º.-

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

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 14º - Fianzas.

1. Para cualquier obra a realizar que implique la modificación o remoción del pavimento deberá solicitarse la correspondiente licencia y depósito de fianza antes de comenzar al rompimiento del mismo, sin más excepción que los casos de emergencia a juicio de la Alcaldía. - La cuantía de la fianza será fijada por el Alcalde previo informe del Servicio Técnico, en ningún caso inferior al coste estimado de la correcta reposición del mismo, que será ejecutado por cuenta de dicha fianza en caso de que se estime su incorrecta o defectuosa reposición.

2. Las fianzas serán devueltas a petición del interesado, transcurrido un mes al menos de la finalización correcta de las obras de reposición. Previo a la concesión de licencia de obras e instalaciones y al inicio de obras de suministro e instalación de las infraestructuras necesarias para dar acometidas a los solares o parcelas del municipio, por parte de las compañías suministradoras de servicios o particulares, como energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, abastecimiento de agua, red de saneamiento, alumbrado público, etcétera, deberán presentar ante el Ayuntamiento aval suficiente para garantizar la reposición de los servicios e infraestructuras generales públicas (aceras, bordillos, firme de calzadas, señalización, mobiliario urbano, instalaciones, etcétera), a las condiciones inicialmente existentes o, en su caso, a las establecidas por la Corporación Municipal. Dicha valoración estará sujeta a la conformidad por parte de los Servicios Técnicos Municipales.

ARTICULO 15º.-

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.

ARTICULO 16º.-

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 cuatro 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 treinta 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 realizar las definitivas, regirán las siguientes normas:

- 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 las actividades realizadas y con el coste real de las mismas.
- La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de la 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.
- A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el art. 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 señor Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.
- Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible se determinará esta 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 art. 5º de la citada Ley General Tributaria.

ARTICULO 17º.-

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

ARTICULO 18º.-

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.

ARTICULO 19º.-

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 encuentre al corriente en el pago de todas las liquidaciones que le hayan sido practicadas en relación con la licencia concedida para la obra, instalación o construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso, y en particular:

- Pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones u Obras.
- Pago de la Tasa por Ocupación de Terrenos de Uso Público con Mercancías, Materiales de Construcción, Escombros, Vallas, Puntales, Asnillas, Andamios y Otras Instalaciones Análogas.
- Pago de los correspondientes derechos de enganche a la red de agua y saneamiento.

IX.- INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

ARTICULO 20º.-

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia se 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.

ARTICULO 21º.-

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

1. Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a los que hace referencia 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.

2. 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.

ARTICULO 22º.-

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 arts. 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Modificación entrará en vigor el mismo día de su publicación en el “Boletín Oficial de la Provincia” de Toledo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.