

ORDENANZAS FISCALES

Cod.:OF/32

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXAMEN Y TRAMITACION DE SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANISTICAS O REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE CONTROL DERIVADAS DE SOLICITUDES DE DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA

Artículo 1º.

Este Ayuntamiento en uso de las facultades concedidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, los artículo 106.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 al 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece la Tasa por examen y tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas o realización de actividades de control derivadas de solicitudes de declaración responsable o comunicación previa.

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 legislación urbanística aplicable, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo y vigente Plan General de Ordenación Urbana de este municipio o la realización de las 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.

Artículo 3º.

1. El devengo de la presente Tasa se produce en el momento de iniciarse la prestación del servicio que constituye el hecho imponible de la misma. Se entenderá iniciada la actividad municipal con la solicitud de la licencia urbanística, o sus modificaciones, si el sujeto pasivo formulase expresamente éstas. En este último caso, se entenderá iniciada una nueva actividad por parte de los servicios municipales, surgiendo un nuevo devengo y una nueva cuota de la tasa. En caso de obras iniciadas o ejecutadas sin licencia, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal, sin perjuicio de las obligaciones pecuniarias que pudieran derivarse de las actuaciones inspectoras.

2. En el caso de presentación de declaraciones responsables o comunicaciones previas sustitutorias de licencias de obras se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir en la fecha de la presentación de dicha declaración o comunicación.

3. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o sin la presentación de la declaración responsable o comunicación previa sustitutoria de licencia de obra, 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.

4. 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 del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Artículo 4º.

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 57/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiadas por la licencias otorgadas, que sean propietarios o poseedores, o en su caso, arrendatarios de los inmueble que se vean afectados por las actuaciones objeto de licencia urbanística.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación y obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrá la condición de sujeto pasivo sustituto del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras o quienes presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas. Teniendo igualmente la consideración de sustitutos del contribuyente los propietarios de las vivienda o locales, quienes podrán repercutir, en su caso, las cuotas sobre los respectivos beneficiarios.

Artículo 5º.

1. Los sujetos pasivos interesados en obtener una licencia urbanística- con carácter previo a la presentación en el Registro General de los documentos o Proyectos de que se trate- deberán presentar la correspondiente declaración- autoliquidación según modelo determinado, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

Practicada la autoliquidación, que tiene carácter de liquidación provisional, ingresarán simultáneamente en la Tesorería Municipal, el importe de la cuota que así conste determinada como mínima conforme al Art. 8º de esta Ordenanza y para el caso, de aplicación de porcentajes sobre el presupuesto de ejecución material de obra, se estará al así en principio declarado por el interesado.

Tras la resolución definitiva por el Servicio Municipal de Urbanismo del expediente de licencia tanto, en sentido estimatorio (concediéndose) como desestimatorio (denegándose), se deberá pronunciar expresamente el Servicio Municipal de Urbanismo dándose cuenta de ello a la U.A. de Rentas, sobre la adecuación de la actuación objeto de licencia a los parámetros establecidos y definidos en el Art. 8º de la presente Ordenanza. Si bien, para el caso de aplicación de porcentajes respecto del presupuesto de ejecución de obra, se estará a lo determinado por los Técnicos Municipales respecto de su adecuación a la valoración real de la obra. Practicándose entonces, la liquidación complementaria que se derive y, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

2. Según el tipo de obras de que se trate, deberá cumplimentarse la documentación que a continuación se detalla, así como cuantos requisitos expresamente se señalan en el Art. 172 reglas 1ª) y 2ª) de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), al margen todo ello de cualquier otra documentación o exigencia expresamente requerida por la Administración.

Y así en razón de la siguiente clasificación de obras, resulta lo siguiente:

- a) OBRAS MAYORES DE EDIFICACION:
- 1 Proyecto técnico
 - 2 Cuestionario estadístico
 - 3 Estudio de Seguridad y Salud.
- b) OBRAS MENORES
- 1 Memoria-presupuesto
 - 2 Proyecto Técnico o estudio básico de seguridad y salud, en su caso.
- c) OBRAS E INSTALACIONES EN VIA PUBLICA
- 1 Memoria-presupuesto
 - 2 Plano de situación de la obra
 - 3 Autorización o concesión cuando suponga ocupación o utilización del dominio público

Desde el momento de ser otorgada la correspondiente licencia y siempre antes de ser otorgada la licencia de 1ª ocupación, todo ello respecto de obras mayores de edificación, podrá ser exigida la presentación de una fianza, para garantizar:

- Que las obras que se ejecuten se ajusten al proyecto técnico presentado.

Respecto de la cuantía de dicha fianza habrá de estarse al resultado de aplicarle al presupuesto de ejecución material revisado por el Servicio Municipal de Urbanismo, el 2 %. Garantía que, que podrá prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario, conforme a los plazos contenidos en la licencia de obra que se notifique.

No devolviéndose dicha fianza hasta tanto no se hayan finalizado las obras de su razón ajustadas al correspondiente proyecto técnico y sea concedida la correspondiente licencia de ocupación del inmueble que se hayan ejecutado las mismas.

Así también al otorgamiento de la licencia de obras cuyas actuaciones afecten al dominio público local, podrá ser exigida la presentación de una fianza para garantizar la reposición de los daños o desperfectos que se puedan ocasionar en la vía pública por la ejecución de dichas obras, incluidas las redes de abastecimiento o saneamiento.

La cuantía de dicha fianza vendrá determinada por el resultado de aplicar al correspondiente presupuesto de ejecución material revisado por el Servicio Municipal de Urbanismo, el 6 %. Garantía que podrá prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario, conforme a los plazos contenidos en la licencia de obras que se notifique. No procediendo la devolución de dicha fianza hasta tanto se compruebe por el Servicio Municipal de Urbanismo el estado de la vía pública afectada, incluidas las redes de abastecimiento y saneamiento, y la correcta ejecución de las obras ajustadas al proyecto técnico de su razón.

Se entenderán los porcentajes así previstos con anterioridad al efecto de determinar la citada garantía exigible, sin perjuicio del que así pueda ser determinado por los Técnicos Municipales de la U.A. de Urbanismo, en aquellos casos que, por su especial interés y repercusión de la actuación que se pretenda así lo merezca.

d) LICENCIAS DE OCUPACION/ PRIMERA UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES EN GENERAL O MODIFICACIÓN DE USOS:

- Deberá presentarse ante la U.A. de Rentas el correspondiente Modelo 902 (procedimiento ordinario de incorporación de bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario), con la documentación que a continuación se detalla:

- Trayendo causa de las obras de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación:
- 1. Datos de la finca y elementos constructivos. Relación de titulares y domicilios fiscales.
- 2. Reparto de elementos comunes singulares.
- 3. Fotocopias de la fachada (tamaño 10 x 15 cm).
- Planos a escala: situación, del solar y definitivos de cada planta distinta.
- Memoria de materiales y calidades.
- Coste de ejecución material de las obras.
- En caso de que también se declare alteración de titular catastral, original y fotocopia del documento en que se formalice la transmisión de dominio, a efectos de comprobación, devolviéndose el original al declarante.

e) OTRAS OBRAS:

- 1 Memoria- Presupuesto.

Artículo 6º.

Se considerarán supuestos de no sujeción a la presente tasa las actuaciones realizadas como consecuencia de los deberes de colaboración, cooperación y asistencia activa entre Administraciones Públicas, a que se refiere el art. 55 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y el art. 4 de la Ley 4/99 de 13 de enero, modificatoria de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 7º

1. Cualquier prórroga de licencia (obra mayor/obra menor) tributará proporcionalmente, a la ampliación del plazo solicitado en relación con el tiempo de duración de la licencia concedida, en la forma siguiente:

Estimado en principio como plazo terminación de las obras, el de tres años (art. 173.1 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, LOUA):

- Si se solicita hasta una cuarta parte del plazo concedido..... EXENTA.
- Si se solicita hasta la mitad del plazo concedido..... 50 %
- Si se solicita hasta las tres cuartas partes 75 %
- Si se solicita un plazo superior a las 3/4 partes del plazo concedido y siempre inferior a tres años 100 %

2. Toda prórroga de licencia podrá ser concedida por una sola vez y nunca superando el plazo inicial de la licencia concedida (tres años), en virtud de solicitud expresa que sí lo inste antes de la conclusión del plazo de vigencia determinado y, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente al momento de la concesión de la prórroga.

3. Respecto de cualquier cambio de titularidad de licencia urbanística que se haya otorgado, se exigirá con carácter previo a la tramitación de dicho expediente por el Servicio Municipal de Urbanismo, una tasa cuya base imponible vendrá constituida por la tasa inicialmente en su día abonada por la citada licencia, aplicándosele a la misma un tipo de gravamen del 30 por 100.

Artículo 8º.

El importe de la tasa se determinará de acuerdo con las siguientes cuotas tributarias

I. LICENCIAS RELATIVAS A LA ACTIVIDAD DE LA EDIFICACION:

Comprensiva de la siguiente clasificación de tipos de obras con los siguientes grados de intervención:

1).Obras de Mejoras:

- a). Obras de conservación
- b). Obras de restauración y
- c). Obras de rehabilitación.

2). Obras de reforma:

- a). Sustitución parcial y
- b). Reestructuración.

3). Obras nuevas:

- a). Ampliación
- b). Renovación y
- c). Nueva Planta.

4). Demoliciones.

• *Respecto de las obras mayores, la cuota exigible será del 2,48 por 100 del importe del presupuesto de ejecución material de la obra, con un mínimo 70,16 euros*

* *Respecto de las obras menores, la cuota exigible será el 2,48 por 100 del importe del presupuesto de ejecución material de la obra, con un mínimo de 25 euros*

II. LICENCIAS RELATIVAS AL USO DEL SUELO:

Comprensiva de las siguientes actuaciones:

- Implantación de obras, instalaciones o construcciones de todas clases cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales (estas últimas conforme determina el Art. 17 de la Ley 6/1.998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones), por cada m² que se dedique al uso establecido. Cuota mínima: 33,86 euros. - Cuota/Unidad: 0,68 euros.
- Primera ocupación y utilización de edificios: La Cuota será el 0,5 % del presupuesto de ejecución material de obra revisado.
- La modificación de usos total o parcial de instalaciones y edificios en general, cada m² construido o edificación o instalación que se modifique su uso. Cuota mínima: 31,91 euros. Cuota/Unid: 0,79.

III. LICENCIAS RELATIVAS A LA ACTIVIDAD URBANIZADORA:

- Obras de viabilidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen del proyecto de urbanización debidamente aprobado.- Cuota mínima: 81,40 Euros. Cuota exigible: 2 por 100 del importe del presupuesto de ejecución material de las obras de dicha naturaleza.

- Cercado y vallado de solares, por cada metro lineal de vallado construido, cuota fija: 70,16 Euros.

IV. LICENCIAS RELATIVAS A ACTIVIDADES SOBRE LA VIA PÚBLICA:

- Colocación de propaganda visible desde la vía pública, por cada valla publicitaria, cuota fija: 70,16 euros.

- Instalación de grúas-torres, por cada unidad instalada cuota mínima: 113,61 Euros. Cuota/Unid: 107,50

- Colocación de rótulos, banderolas y anuncios luminosos, por cada banderola o luminoso, cuota fija: 26,28 euros.

- Colocación de toldos en fachada a vía pública, por cada toldo instalado, cuota fija: 52,48 euros.

- Instalación de marquesinas, por cada m², de marquesina instalada, cuota mínima: 52,48 euros. Cuota/Unid: 22,76 euros.

- Colocación de valla de obra, por caseta de obras, por cada metro lineal de valla o m² construido respectivamente, cuota mínima: 52,48 euros. Cuota /Unid: 4,80 euros.

V. OTRAS LICENCIAS:

- Parcelaciones urbanísticas/agrupación de parcelas/ segregaciones.- Cuota fija: 70,16 euros.

- Cercas y cerramientos en el suelo no urbanizable por cada metro lineal de vallado: Cuota mínima: 70,16 euros. Cuota/Unid: 0,07 euros.

- Por movimiento de tierra, extracción de áridos, explotación de canteras y depósitos de materiales: Cuota mínima: 116,95 euros. Cuota/Unid: 1,53 euros por m³.

- Por tala de masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento. Cuota mínima: 70,16 euros, Cuota/Unid: 6,45 euros.

Artículo 8º bis

1. Cuando se trate de solicitudes de declaración responsable o comunicación previa sustitutorias de la licencia de obras, previstas en la Ordenanza reguladora de la intervención municipal en el inicio y ejercicio de actividades económicas de comercio, determinados servicios y licencias de obras ligadas al ejercicio de la actividad, o norma equivalente o que la sustituya, la tasa se exigirá en régimen de autoliquidación cuando se presente el escrito de comunicación previa del inicio de la actividad. Los interesados habrán de detallar, en la Declaración Responsable, los datos acreditativos del pago de la tasa.

2. En los supuestos regulados en el apartado anterior la cuota exigible será el 2,48 por 100 del importe del presupuesto de ejecución material de la obra, con un mínimo de 25 euros.

Artículo 9º.

No se concederá bonificación o exención alguna en la presente Tasa, de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria primera del Real Decreto Legislativo 2/2004.

Artículo 10º.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en su caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 58/2.003, de 17 de diciembre, General Tributaria y restantes normas de aplicación.

DISPOSICION FINAL.

La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Publicada en el BOP 21/02/2006.

Modificado Art. 8 Pleno 20/11/2006. Publicación BOP 04/01/07.

Modificados Arts. 3 y 8. Aprobación provisional Pleno 26/10/07, definitiva Pleno 03/01/08.

Publicación BOP 15/01/08.

Modificado Art. 8 (excepto obras menores cuyo presupuesto de ejecución material sea igual o inferior a 3.000 euros) Pleno 10/11/08. Publicación BOP 26/12/08.

Modificado Art. 8 Pleno 29/10/09. Publicación BOP 18/12/09.

Modificado Art. 8 Apartado I. Plenos 07/11/12-20/12/12. Publicación BOP 21/12/12.

Modificado Título de la Ordenanza, Arts. 1, 2, 3, 4.2 y añadido Art. 8 bis. Publicación BOP 22/11/13.