

Ordenanza Número Nueve

TASA POR LICENCIAS DE OBRAS

ORDENANZA REGULADORA

Artículo 1º.-

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por licencias urbanísticas", que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto.

Artículo 2º.-

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 178 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y el artículo 1.º del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/78, de 23 de junio, y que hayan de realizarse en el término Municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la citada Ley, en el Reglamento de Disciplina Urbanística y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio ó Instrumento de planeamiento vigente.

Artículo 3º.- Sujeto pasivo

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se proyecte o realicen las construcciones o instalaciones o se proyecte ejecutar 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 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 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 el hecho 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 e interior de las edificaciones existentes y demolición de construcciones.
- b) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
- c) El valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas.

Artículo 6º.- Cuota tributaria

Se establecen las siguientes cuotas, según la cuantía del Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.):

1. Para los hechos y situaciones contenidas en el apartado a) del artículo anterior:

- a) P.E.M. inferior a 300,51 € 18,03 €.
- b) De 300,52 a 601,01 €..... 27,05 €.
- c) De 601,02 a 1.202,02 €..... 48,08 €.
- d) De 1.202,03 a 3.005,06 €..... 120,20 €.
- e) De 3.005,07 a 6.010,12 €..... 270,46 €.
- f) De 6.010,13 a 12.020,24 € 510,86 €
- g) Desde 12020,25 € con proyecto técnico el 1.8% del P.E.M., sin honorarios técnicos ni I.V.A., con la cuota mínima de..... 901,52 €.

En cualquier caso, el PEM del proyecto, será revisado y actualizado conforme a los módulos vigentes del Colegio de arquitectos de Granada.

2. Para los hechos contenidos en el apartado b) del artículo anterior del 1 por mil de la base resultante.
3. Para los hechos contenidos en el apartado c) del artículo anterior se fija la cantidad de 60 €, salvo que por aplicación del 1.5 % sobre el valor que tenga reseñada la finca matriz en el I.B.I. se obtenga un resultado mayor, en cuyo caso será éste el importe de la cuota.

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 2 por ciento de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

Artículo 7º.- Exenciones y bonificaciones

No se concederán 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 la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

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.

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 ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Artículo 9º.- Declaración

1. Los solicitantes de licencias de obras, presentarán en el Registro General, la correspondiente solicitud, según modelo normalizado, acompañado del correspondiente impreso de autoliquidación y con la documentación que al efecto se requiera en el mencionado modelo normalizado y que en cualquier caso, como contenido mínimo será el siguiente:

.- Licencias de obras mayores:

- a) Impreso de autoliquidación.
- b) Dos copias del proyecto técnico debidamente visado.
- c) Impreso estadística y vivienda.
- d) Autoliquidación de garantía por posibles daños a infraestructuras y servicios municipales.
- e) Autorizaciones sectoriales (licencia de apertura, autorización carreteras...).
- f) Encargo direcciones facultativas de técnicos competentes.
- g) Estudio de seguridad y salud.
- h) Proyecto de infraestructuras comunes de telecomunicaciones (en caso de viviendas plurifamiliares).
- i) Informe de Gemalsa S.A., sobre dotación de suministro de agua potable y saneamiento.
- j) Informe de Endesa S.A., (en caso necesario).

- Licencias de demolición: Igual documentación que en el apartado anterior, salvo los apartados h), i) y J).

- Licencias de obras menores:

- a) Memoria descriptiva de las obras/Descripción detallada.
- b) Impreso de autoliquidación tasa e ICIO.

2. Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllos.

3. Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañado el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

4. Las licencias de primera ocupación o titulación de edificios y de la modificación del uso de los mismos, deberán ser solicitadas por el promotor dentro del plazo de 15 días a la terminación de las obras.

5. Comunicada al Ayuntamiento la decisión del promotor, según se refiere el número anterior, los servicios técnicos municipales girarán visitas de inspección y si a ello hubiese lugar, el informe de tales servicios previo, se expedirá la correspondiente licencia por la Junta de Gobierno Local.

6. Las empresas suministradoras de servicios públicos, no podrán dotar de tales servicios a los edificios o viviendas de nueva construcción, hasta tanto los promotores de aquellas, no acrediten hallarse en posesión de la correspondiente licencia, conforme a los números 4 y 5 del presente artículo.

Asimismo, el Ayuntamiento no podrá prestar servicios públicos, a los referidos edificios

y construcciones, tales como suministro de agua potable y servicios de recogida de basura, si no han obtenido los promotores de tales inmuebles la licencia de primera ocupación o cambio de uso.

7. Los promotores quedan obligados, tratándose de obras de nueva construcción, reforma esencial de estructura y en general, para todas aquellas que así lo establezcan las Ordenanzas de edificación, establecer, a pie de obra, un cartel, cuyas dimensiones y características, fijarán los servicios técnicos municipales, en el que se expresarán nombre y apellidos del promotor, del arquitecto director, arquitectos técnicos y contratista; asimismo se habrá de expresar, número de expte. de licencia y fecha de acuerdo de la concesión, y fechas del inicio y terminación de las mismas.

8. Las licencias caducarán a los seis meses, a partir de la notificación de las mismas, si dentro de dicho término no se ejercitan los derechos inherentes a ella. El titular, una vez transcurrida la prórroga a que se alude posteriormente, no tendrá derecho alguno a obtener devolución de las tasas ingresadas, pudiendo solicitar una prórroga por otros seis meses, previo pago del 10 % del importe de la liquidación provisional, que no será tenido en cuenta en la liquidación definitiva.

Artículo 10º.- Liquidación e ingreso

1. Las Tasas por otorgamiento de licencias urbanísticas se exigirán en régimen de autoliquidación, cuando se realice a petición del interesado y, en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por la Administración municipal.
2. En el primer caso, los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso en la oficina de recaudación municipal o en cualquier entidad bancaria autorizada; lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

En el caso de que los sujetos pasivos deseen solicitar el aplazamiento del pago, conforme prevee el Art. 82 de la Ordenanza Fiscal General, deberán igualmente acreditar, junto con la solicitud de la licencia, y para que ésta se tramite, la solicitud del aplazamiento y la constitución de un aval que garantice la deuda, previo a la concesión, en su caso, mediante Decreto del referido aplazamiento. En ambos casos, la solicitud de la licencia no se tramitará sin la documentación precisa completa.

3. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra o se está ejercitando cualquier actividad sin obtener la previa licencia preceptiva, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite de esta última, con obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida o de la adopción de las medidas necesarias para el adecuado desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

4. El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración municipal tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.
5. La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de estos y de las autoliquidaciones presentadas o de las liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad diferencial que resulte.
6. La cuota de la Tasa a abonar por cada una de las Licencias tramitadas será la que resulte de la aplicación de la tarifa correspondiente a cada una de ellas, según esta Ordenanza, se haya iniciado la tramitación de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.

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 artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

La modificación de la presente Ordenanza Fiscal cuya aprobación provisional fue adoptada en sesión del Pleno de esta Corporación Municipal celebrada con fecha 2 de Octubre de 2007, habiéndose expuesto a información pública en virtud de anuncio publicado en B.O.P. de 29 de Octubre de 2007, numero 208 de dicho año y habiéndose seguido la tramitación prevista en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, entrará en vigor en el momento de su publicación definitiva en el B.O.P., al amparo de lo previsto en el artículo 107.1 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.