

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA URBANÍSTICA (B.O.P. núm. 186, viernes 31 de diciembre de 2004).

Artículo 1.- Fundamento y naturaleza.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 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, este Ayuntamiento establece la Tasa por Licencia Urbanística, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

2. Hecho imponible y sujeto pasivo.

2.1.- Hecho imponible.- Constituye el hecho imponible de esta Tasa la prestación de los servicios técnicos y administrativos previos a la concesión de las licencias, que previamente se han de solicitar del Ayuntamiento para la ejecución, dentro del término municipal, de cualquier clase de construcciones y obras o instalaciones relacionadas con ellas. Dichos servicios son tendentes a verificar si las actuaciones referidas se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía existentes en el municipio.

2.2.- Sujeto pasivo.- Están obligados al pago de la tasa las personas naturales o jurídicas solicitantes de las licencias, teniendo la consideración de sustituto del contribuyente con carácter solidario los recogidos en el artículo 23.2 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.

3.- Clasificación de las licencias y cuotas.

Las actuaciones (construcciones, obras, instalaciones,...) sujetas a licencia urbanística, se clasifican a efectos de tributación, en los siguientes grupos, que coinciden con los descritos en el artículo 166 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales.

a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de compensación o reparcelación.

El 0.5% del valor catastral del suelo, tanto urbano como rústico, que figure en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles último aprobado.

Cuota mínima de 36 euros.

b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

c) Las obras de ampliación de construcciones, edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

d) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

e) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso. Asimismo, la modificación del número de sus unidades funcionales susceptibles de uso independiente.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

g) La primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

h) La modificación del uso de las edificaciones e instalaciones.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

i) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en Proyecto de Edificación aprobado o autorizado. Los cerramientos de fincas, muros y vallados.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

j) La ubicación provisional o permanente de edificaciones y construcciones prefabricadas e instalaciones similares.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

k) La instalación de invernaderos y de cortavientos.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

l) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

5% del Presupuesto de la obra.

Cuota mínima de 50 euros.

m) Las construcciones e instalaciones que afecten al subsuelo, (aparcamientos subterráneos,...).

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

n) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

o) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio, a excepción de obras públicas promovidas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias o el Cabildo Insular, siempre y cuando tengan por objeto la construcción, reparación o corrección de infraestructuras básicas.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

p) Los actos de construcción y edificación en los puertos , aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicios.

Hasta 18.000 euros de Presupuesto de Ejecución

Material: 50 euros.

Superior a 18.000 euros: el 0.3% del Presupuesto de Ejecución Material.

Cuando próximas a la obras se hallen instalaciones de servicio público, el propietario queda obligado a dar cuenta de ello en la solicitud de la licencia, para prevenir los perjuicios que pudieran derivarse al mismo. El pago de la licencia lleva consigo el compromiso de abonar cuantos gastos se ocasionasen por este concepto, por daños en las aceras, calzada, paseos, etc., obras que se ejecutarán por los servicios municipales.

La concesión de licencias para la ejecución de estas obras lleva consigo el pago de los derechos que se tarifican en el mismo, al cual se obligan los interesados desde el momento del inicio de la prestación del servicio o la realización de la actividad. Sólo podrá pedirse licencia para obras que afecten a una sola edificación, por lo que, tratándose de distintas fincas, se realizarán expedientes separados para cada una de ellas, aún cuando constituyan bloque.

Podrá solicitar la licencia por primera ocupación y/o licencia urbanística definitiva de edificios:

- El titular de la edificación, en el caso de viviendas unifamiliares.
- El solicitante de la licencia de edificación o promotor, en el caso de viviendas unifamiliares de promoción global.
- El solicitante, en general, de la licencia de edificación.
- Individualmente, cada uno de los propietarios y demás adquirentes de derechos reales, en el caso de promociones globales o edificaciones unitarias.

4.- Devengo y caducidad de la tasa.

4.1.- 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 la actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, o sus modificaciones si el sujeto pasivo formulase expresamente esto.

4.2.- 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. Si dicha renuncia o desistimiento se producen antes de la concesión, el solicitante tendrá derecho a la devolución, previa solicitud, del 20 por ciento de lo ingresado.

4.3.- La denegación de las licencias solicitadas surtirá inmediato efecto, impidiéndose por el Concejal de Urbanismo la ejecución de las obras. Si las obras hubieran sido ya encomendadas se dictaminará por los servicios técnicos municipales si procede o no la demolición de las construcciones abusivas, pero independientemente de lo que resuelva y de las sanciones urbanísticas a que hubiera lugar, se girará liquidación por el 20 por ciento de la cuota que correspondería al valor de las obras realizadas.

4.4.- En el momento de presentar la solicitud correspondiente se practicará autoliquidación o liquidación provisional de la tasa, debiendo ingresar el importe en este Ayuntamiento, sin cuyo requisito no se comenzarán los trámites correspondientes.

Esta liquidación tendrá carácter de “a cuenta” de la definitiva que se expida en su día.

4.5.- Las licencias se otorgan para un plazo determinado de seis meses para comenzar las obras. Se podrá solicitar por una sola vez prórroga para el comienzo de las mismas, y habrá de abonarse entonces el 50 por ciento de las tasas ya abonadas con anterioridad, y con un mínimo de 36 euros, siempre y cuando no hubiera variado la normativa urbanística vigente. La duración de esta prórroga será igualmente de seis meses.

La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y se obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

Las licencias se otorgan para la ejecución de las obras en un plazo máximo de dos años. Si las obras no se hubieran concluido en ese tiempo, se podrá solicitar prórroga por el plazo de tiempo pendiente para concluir la misma, y por una sola vez, siempre y cuando no hubiera variado la legislación vigente en el momento de la concesión, debiendo abonarse el importe correspondiente a la parte de la obra no ejecutada, no siendo esta inferior a 36 euros.

5.- Normas de gestión.

5.1. Las liquidaciones practicadas en base al presupuesto presentado tendrán la consideración de provisionales, adquiriendo la condición de definitivas cuando el Ayuntamiento haga uso de la facultad de comprobación e inspección.

5.2. En caso de las parcelaciones y segregaciones urbanas, la liquidación que se practique será notificada al sujeto pasivo para su ingreso en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que se señalan en el Reglamento General de Recaudación.

5.3. La declaración de caducidad de la licencia corresponderá a la Junta de Gobierno Local.

5.4. Cuando una vez obtenida la licencia urbanística se produzca la aprobación de una norma urbanística que afectara a la obra para la cual se ha concedido licencia o se hubiera producido alguna modificación de las vigentes en el otorgamiento, se aplicará lo siguiente:

- Como medida cautelar, el Ayuntamiento suspenderá las obras por un plazo de cuatro meses máximo.

- El Ayuntamiento revocará la licencia total o parcialmente, determinado los términos y condiciones en que las obras ya iniciadas puedan ser terminadas, determinado, en su caso, la indemnización que por daños y perjuicios hubiera causado.

5.5. La concesión de la licencia corresponde a la Junta de Gobierno Local. No podrán otorgarse licencias urbanísticas cuando estén sujetas al previo informe o autorización de la Comunidad Autónoma hasta que por el promotor se acredite la obtención de tal informe o autorización.

5.6. Cuando se trate de licencias para aquellos actos en que no sea exigible la presentación de Proyecto Técnico, se remitirá en todo caso el Presupuesto total de la obra, con todo detalle en cuanto a metros de la superficie ocupada, materiales a emplear así como las características de los mismos que permitan comprobar el coste real de la obra a ejecutar.

6.- Exenciones y bonificaciones.- Están exentas de la tasa los actos de construcción, edificación y uso del suelo incluidos en los proyectos de obra y servicios públicos del Estado, la Administración de la Comunidad Autónoma o del Cabildo Insular.

7.- Infracciones y sanciones.

Se considerarán infracciones graves:

- La iniciación, ejecución o reanudación de obras paralizadas por la Administración o cualquier otro tipo de acto sin la obtención de licencia.

- La ejecución de obra distinta que para la que fue otorgada la licencia.

En todo lo relativo a infracciones y sanciones se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria.

8.- Disposición final.- La presente Ordenanza entrará en vigor el día de la publicación del texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse el día UNO de enero de dos mil cinco.