

AYUNTAMIENTO DE TALAYUELA



ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS EXIGIDAS POR LA LEGISLACIÓN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA

NÚMERO 29

Aprobación: 10 de Julio de 2.014

Entrada en vigor: 24 de Julio de 2.014



AYUNTAMIENTO DE TALAYUELA

(Cáceres)

- 0 -

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANÍSTICO.



● **Artículo 1º. Concepto, Fundamento y Régimen Jurídico**

En uso de las facultades conferidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo previsto 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 prestación de servicios municipales de orden urbanístico, contenidos en la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, cuyo control corresponde a esta Administración y aquellas otras actuaciones que versen sobre otras atribuciones reguladas en la legislación urbanística de aplicación.

● **Artículo 2º. Hecho imponible**

1. Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar los actos de edificación y uso del suelo a que, se refiera la legislación urbanística vigente en cada momento, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajusten a las normativa sobre suelo y ordenación urbana previstas en la ley del suelo y en la normativa urbanística vigente en el municipio.
2. Son actos sujetos a esta ordenanza, entre otros, los siguientes:
 - a) Tramitación de licencias urbanísticas para actos contenidos en el artículo 180 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
 - b) Actividades administrativas de control en los actos sujetos a comunicación previa de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

● **Artículo 3º. Sujetos pasivos**

1. Son sujetos pasivos de ésta 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 presenten las oportunas declaraciones responsables o comunicaciones previas o provoquen las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza, y en general, quienes resulten beneficiarios o afectados por tales servicios.
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 refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios las personas o entidades, en los supuestos y con el alcance que se señala en el artículo 43 de la Ley 58/2003 General Tributaria.

● **Artículo 5º. Base imponible**

- ◆ La Base imponible será el coste de ejecución material de la obra, construcción o instalación.
- ◆ Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones: en las obras menores el presupuesto presentado

por los particulares y en las mayores, el que figure en el proyecto visado por el Colegio profesional correspondiente, en el concepto ejecución material, valorándose, en todo caso, por los Servicios Técnicos Municipales, si no fuera representativos de los precios en el momento de concederse la licencia.

◆ Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación que se realice de la inicial, todo ello, con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real.

● **Artículo 6º. Cuota tributaria**

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

C O N C E P T O	PORCENTAJE
• Actos sujetos a licencia de obras y actos sujetos a comunicación previa de conformidad con la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial Extremadura.....	1'04%
• Servicios de replanteo, dirección, inspección y liquidación de obras.....	4%
• Primera utilización de los edificios o modificación de su uso, tomando como base el presupuesto de ejecución material.....	0'10%

● **Artículo 7º. Normas de gestión**

◆ **Devengo**

1. Se devengará 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, declaración responsable o comunicación previa si el sujeto pasivo la formulare expresamente, sin perjuicio de que no se tramite el expediente sin que el solicitante haya efectuado el pago.

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.

4. Junto con la solicitud de la licencia, comunicación previa o declaración responsable, deberán 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 adaptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.

◆ **Solicitudes**

1. Las solicitudes de licencia de obra, comunicación previa o declaración responsable, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y de 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. La primera ocupación de los edificios deberá ser suscrita por el promotor de la construcción, y su presentación 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 adecuadas para su utilización. En los casos de modificación de uso de los edificios, la comunicación será previa a la de 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.

3. Las solicitudes de licencia de primera ocupación deben ir acompañada de la siguiente documentación:

⇒ Copia del alta del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

⇒ Copia del recibo de pago de las tasas.

⇒ Copia concesión de la licencia de obras.

⇒ Igualmente dado el carácter que tiene la licencia de primera ocupación, no podrá ser suministrada energía eléctrica, ni agua, a aquellos edificios que no obtuviera su concesión.

◆ **Solicitudes**

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 demolición de las construcciones.

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 ése concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

◆ **Consultas**

1. Los interesados en la concesión de una licencia de obras o presentación de declaración responsable o comunicación previa podrán presentar, previa a la petición de ésta, una solicitud de consulta para que se les aclare cualquier duda que pudieran tener sobre las construcciones o instalaciones y montajes industriales que proyecten realizar ya por lo que se refiere a las alineaciones o rasantes de los terrenos, posibilidades de construcción, índole especial de las obras proyectadas, etc. como a la aplicación de las normas relacionadas con los planes de ordenación urbana y Ordenanzas Municipales.

◆ **Renuncias**

1. Hasta la fecha que se adopte el acuerdo municipal pertinente, y siempre que no se hubieren iniciado las obras, podrán los interesados renunciar a aquélla, quedando entonces reducidos los derechos al 50% de los que corresponderían en el supuesto de haberse concedido. En este supuesto, para la devolución de lo abonado en exceso, en su caso, será necesaria la previa solicitud del interesado.

◆ **Modificaciones**

1. Si en el curso de la tramitación del expediente se modificase o ampliase el proyecto, deberá comunicarse oficialmente en instancia dirigida a la Alcaldía-Presidencia, acompañada del nuevo presupuesto, y en su caso, planos y memoria de la modificación o de la ampliación a fin de que se unan a la primera solicitud y se tengan presentes al concederse las licencias y practicarse por la Intervención la liquidación definitiva de derechos.

◆ **Liquidaciones**

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 30 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 contratación 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 la liquidaciones iniciadas y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:

A) 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 actividades realizadas y con el coste real de las mismas.

B) La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de 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.

C) Los servicios técnicos consignarán en oportuno informe el resultado de la comprobación, así como, en su caso las diferencias que apreciaren pendientes de liquidar, y cursará los expedientes a la Inspección Fiscal de Rentas, para practicar ella la liquidación de Tasas definitiva, que habrá de visarse por la Intervención, y se recargará, en su caso, con el importe de la correspondiente multa.

D) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el artículo 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 opusiera a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

E) 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 ésta 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 la Ley General Tributaria.

◆ **Documentación**

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

◆ **Licencias primera ocupación**

1. Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la Calificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso.

◆ **Alineaciones y rasantes**

1. Las alineaciones y rasantes deberán efectuarse en el día y hora señalados por la Administración municipal. En caso de no presentarse la propiedad y su arquitecto en la fecha fijada, se perderán los derechos devengados, y para proceder a la práctica de aquellas serán necesarios nueva solicitud y pago de derechos, salvo que con anterioridad se hubiese pedido un aplazamiento que podrá concederse cuando se consideren justificados los motivos de la incomparecencia.

◆ **Fianzas**

1. Todo solicitante de licencia para remover el pavimento de la vía pública, consignará una fianza cuya cuantía será fijada por el Concejal de obras, previo informe de la Oficina Técnica de Obras, para responder de que las obras de demolición y restauración de los pavimentos quedarán en debidas condiciones y si la Administración Municipal considerase a juicio de sus técnicos que la reposición efectuada no reúne las condiciones exigidas por el pavimento de la calle, las obras necesarias se harán por la Brigada Municipal de obras a cargo de los interesados a quienes se les formulará la correspondiente cuenta de gastos.

2. Las fianzas se devolverán a petición de los interesados una vez transcurridos seis meses a partir de la reposición del pavimento y siempre que éste se halle en perfectas condiciones a juicio de los técnicos municipales de obras.

3. Para cualquier obra a realizar que implique alteración o modificación del pavimento, deberá solicitarse la correspondiente licencia municipal y depositar la fianza en el momento de la concesión y en

todo caso antes de proceder al rompimiento, sin mas excepciones que los casos de auténtica emergencia a juicio de la Alcaldía

4. Los agentes de la autoridad exigirán a todos los que realicen actos comprendidos en esta Ordenanza para ocupar la vía pública, la licencia y recibo del pago del arbitrio, sin cuyo requisito no se le consentirá la ocupación de aquélla, incurriendo los interesados que no presenten los documentos requeridos, en la multa del duplo al quintuplo de la tasa que le corresponda satisfacer con arreglo a esta tarifa, y una y otro, les serán exigidos en su caso por la vía de apremio.

◆ **Sanciones**

● **Artículo 9º. Infracciones y sanciones**

1. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como la determinación de las sanciones que a la misma correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

2.

DISPOSICIÓN FINAL

1. La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

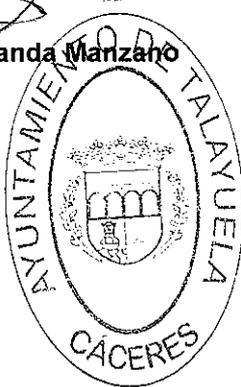
APROBACIÓN

La presente Ordenanza que consta de nueve artículos, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 10 de julio de 2014.

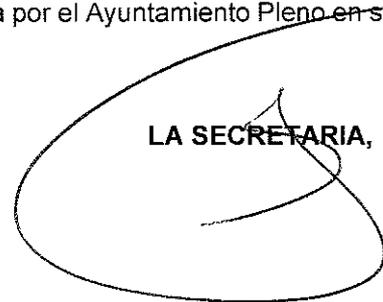
EL ALCALDE,



Fdo. Raúl Miranda Manzano



LA SECRETARIA,



Fdo. Sara Igual Núñez