ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1º.- Fundamento legal.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y el 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículo 15 a 19 y 20.4.h) del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por Licencias Urbanísticas", que se regirá por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo previsto en el artículo 58 de la citada Ley 2/2004.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la presente Tasa la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, desarrollada con motivo de la preceptiva función fiscalizadora del Ayuntamiento sobre aquellos actos de edificación y uso del suelo en general a realizar en el término municipal, tendente a verificar si los mismos se realizan de conformidad con lo establecido en las normas urbanísticas, de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar, además, que aquéllas se ajustan a lo previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Localidad, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y las condiciones de estética, que cumplen 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 a la oportuna licencia.

Artículo 3º.- Sujetos pasivos.

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, sitos en el término municipal de Cañete de las Torres, en los que se realicen las construcciones o instalaciones 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. 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 personalidad jurídica, 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 las mismas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran el incumplimiento por quienes de ellos dependan o adoptaren acuerdos que hicieren posibles tales infracciones. Asimismo, los administradores de las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que hayan dejado pendientes.

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.

Artículo 5º.- Base imponible.

1.- En los supuestos de licencias de obras de edificación de nueva planta; de ampliación, modificación o reforma de edificios preexistentes o instalaciones de toda clase, subterráneos o superficiales; de edificaciones o instalaciones provisionales; para movimientos y vaciado o relleno de tierras; así como las licencias para obras destinadas al cerramiento de terrenos, la base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación. De dicho coste se excluirá, en su caso, el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales o mecánicas.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dicha construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

El coste real y efectivo de la obra será determinado por los técnicos municipales conforme a las siguientes reglas:

a) Cuando sea preceptiva la presentación de proyecto técnico, el coste vendrá determinado por el presupuesto que aparezca recogido en el proyecto visado por el Colegio oficial correspondiente.

b) Cuando no sea preceptiva la presentación de proyecto técnico, o cuando siéndolo no se hubiere presentado, el cálculo estimado del coste de ejecución material de la construcción, instalación u obra, será el realizado por los servicios técnicos municipales en base a los siguientes criterios:

-Los precios de unidades de obra de la Fundación de Codificación y Banco de Precios de la Construcción, debidamente actualizados,

-Y los precios obtenidos de aplicar el “Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras”, publicados anualmente por el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental.

A estos fines, los técnicos municipales podrán recabar del contribuyente cuantos datos sean precisos para su determinación, sin perjuicio de las facultades inspectoras del Ayuntamiento.

2.- En los casos de licencias para la demolición de construcciones y para parcelaciones o reparcelaciones, la base imponible será igual al valor que tengan señalados los terrenos o construcciones de que se trate a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3.- En las licencias de habitar, previstas para autorizar la primera ocupación de los edificios y la modificación de uso de los mismos, la base imponible vendrá constituida por el valor real y efectivo de la vivienda, local o instalación, que se determinará por los técnicos municipales, en los casos de no tener asignado aún valoración catastral o no haber correspondencia entre el inmueble valorado y el que se pretende habitar, tomando como referencia el valor de mercado de aquéllos.

Artículo 6º.- Cuota tributaria.

1.- En los supuestos previstos en el número 1 del precepto anterior, la cuota tributaria se obtendrá de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen único del 0,60%, estableciendo un mínimo de 10,00 €.

2.- En los casos de demolición de edificios, la cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 0,60%.

3.- La cuota tributaria para las parcelaciones, reparcelaciones, agregaciones y segregaciones, quedará determinada al aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 0,3%.

4.- En los supuestos de licencias de primera ocupación de edificios y de modificación del uso de los mismos, se establece una cuota tributaria fija de 60 euros.

5.- En los supuestos de concesión de prórroga de cualquier tipo de licencia urbanística, se establece una cuota tributaria fija de 60€.

Artículo 7º.- Exenciones y bonificaciones.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 2/2004, de 5 de marzo, Reguladora de las Haciendas Locales, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de Tratados internacionales.

Artículo 8º.- Devengo.

1.- Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística, en caso de que el sujeto pasivo formulara la misma expresamente.

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, instalación, primera ocupación de los edificios o la modificación de uso de los mismos 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 de las condiciones del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Artículo 9º.- Gestión.

1.- Las personas interesadas en la obtención de alguna licencia de las previstas en la presente Ordenanza, deberán presentar en el Ayuntamiento la oportuna solicitud conforme a las siguientes reglas:

a) La solicitud de licencia de obras; para movimiento de tierras; cerramiento de terrenos; demolición de construcciones; y parcelaciones o reparcelaciones habrá de ser formulada por el interesado o, en su caso, por el contratista de las obras, si bien, deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble donde se efectuarán aquéllas, o del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste. En este último supuesto, deberá aportarse también la expresa conformidad o autorización del propietario.

En todo caso, en dicha solicitud se especificará detalladamente la naturaleza y características de las obras a realizar, el lugar de emplazamiento del inmueble en que tendrán lugar, importe estimado de las mismas, mediciones y destino del edificio.

Cuando se trate de licencias para obras que lo requieran, se acompañará inexcusablemente ejemplares del proyecto técnico (planos, memorias, presupuestos) visado por el Colegio Oficial oportuno para cada Organismo que hubiere de informar la petición. En los demás casos, bastará con que acompañe la solicitud con un presupuesto estimado de las obras a realizar, así como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllos.

En las solicitudes de licencias 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 construcciones.

Por último, en los supuestos de licencia para demolición de edificaciones o de licencia de parcelación o reparcelación deberá aportarse con la solicitud el resguardo acreditativo de pago correspondiente a la última liquidación girada del Impuesto sobre Bienes Inmuebles sobre los que trate la licencia interesada.

b) La solicitud de licencia para primera ocupación de edificios o cambio de uso de los mismos deberá ser suscrita 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 determinar si la construcción 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 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.

Para poder obtener la licencia de primera ocupación de los edificios o de modificación 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 y cumplimentado el modelo de información catastral.

2.- Si una vez formulada la solicitud de licencia de las previstas en la presente Ordenanza se modificase o ampliase el proyecto, tal circunstancia deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, plazos y memorias de la modificación o ampliación.

3.- La caducidad de las licencias determinará la pérdida de sus efectos para el interesado, así como la del importe satisfecho por las mismas.

Las licencias de obras en general caducarán en los siguientes supuestos:

-Cuando las obras no comienzan a ejecutarse dentro del plazo de seis meses contado a partir de la fecha de la notificación al interesado del otorgamiento de la correspondiente licencia.

-Cuando una vez empezadas las obras, éstas permanecieran interrumpidas por causa imputable al promotor durante un periodo superior a seis meses.

4.- La ejecución de las obras, así como el uso que se le dé los edificios quedarán sujetos a la vigilancia, fiscalización y revisión por parte del Ayuntamiento, que desempeñará tal función a través de sus técnicos y agentes.

Artículo 10º.- Otorgamiento, liquidación e ingreso.

1.- Con carácter previo a la resolución que sobre el otorgamiento o no de la licencia urbanística haya de acordarse por la Comisión de Gobierno, se dará traslado al recaudador municipal para que practique la consiguiente liquidación de la tasa conforme a la solicitud presentada por el interesado y al contenido de la presente Ordenanza.

2.- Cumplimentado oportunamente el expediente administrativo incoado con motivo de cada solicitud de licencia, pasará a la Comisión de Gobierno Municipal donde se dictará resolución, que, junto con la liquidación practicada, se notificará al solicitante y al sujeto pasivo, caso de ser personas distintas.

3.- Cuando la Administración municipal acuerde conceder la licencia, procederá, además, a liquidar, junto con la presente Tasa, el Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras.

4.- El Plazo para efectuar el pago del importe de esta Tasa será el establecido en el artículo 20 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 1684/1990, de 20 de diciembre de 1990. Dicho pago habrá de efectuarse en efectivo en la Caja de este

Ayuntamiento o mediante la presentación de la liquidación en las Entidades Bancarias colaboradoras del mismo.

5.- A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento, tras la correspondiente comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible, practicando, en consecuencia, nueva liquidación, que recogerá la deducción de lo ingresado inicialmente.

Artículo 11º.- Las licencias y las cartas de pago deberán estar en el lugar de las obras mientras duren éstas, a fin de que puedan ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la autoridad municipal.

Artículo 12º.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 2/2004, de 5 de marzo, Reguladora de las Haciendas Locales.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza reguladora de este impuesto aprobada el día 21 de septiembre de 1989, así como cuantas modificaciones de la misma se hayan producido hasta la fecha de aprobación de la presente. Dicha derogación surtirá efectos en idéntica fecha a la de entrada en vigor de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, cuya redacción inicial fue aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 11-11-2003, modificada en Pleno extraordinario de 18-11-2004, modificada por sesión ordinaria en Pleno 27-11-2007 y 02-10-2008, en Pleno del día 18-11-2011, en Pleno 29-11-2012, en Pleno del día 2-10-2015, y última modificación aprobada en Pleno del Ayuntamiento celebrado el día 14-10-2016, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia,(BOP nº 240, de 20-12-2016), y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2017, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.