

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.- Fundamento y naturaleza.

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 20 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 licencias urbanísticas", que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

Artículo 2.- Hecho imponible.

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 169 de la ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la citada Ley, incluida la actividad municipal derivada de la presentación de declaraciones responsables o comunicaciones previas previstas en el Real Decreto Ley 19/2012, de 25 de mayo sobre medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios.

Artículo 3º.- Sujeto pasivo.

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles 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

Responderán de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas y entidades del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria con arreglo a lo establecido en los artículos 41 a 43 de la Ley General Tributaria

Artículo 5º - Base imponible.

1.- Constituye la Base Imponible de la Tasa:

a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de reparaciones y modificaciones de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes.

b) En la licencia de habitar, que se concede con motivo de la ocupación o utilización de los edificios y modificación del uso de los mismos, la base estará constituida por el coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación.

c) Tratándose de segregaciones o agrupaciones de fincas, el número de parcelas afectadas.

2.- Del coste señalado en las letras a) y b) del número anterior se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

Artículo 6º.- Cuota tributaria.

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

- a) El **1,09%** si se trata de obra menor y el **0,31%** cuando se trate de obras mayores.
- b) El **0,31%**, en el supuesto 1,b) del artículo anterior
- c) **67,05** Euros por cada parcela resultante o afectada cuando se trate de segregaciones o agrupaciones de parcelas.
- d) **67,05** Euros por la Declaración de innecesariedad en suelo no urbanizable.
- e) **67,05** Euros por la Declaración de innecesariedad pro indiviso. De conformidad con el art. 17.2 de la Ley 8/2007, de Suelo y del art. 66 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, las cuotas pro indiviso que impliquen uso excluido del suelo deben cumplir los parámetros urbanísticos de las normas urbanísticas como superficie y parcela, y no da lugar a la formación de núcleo de población.

Artículo 7º.- Exenciones y bonificaciones.

1.-Se establecen bonificaciones en los términos recogidos en este artículo, a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifique tal declaración.

2.- La declaración corresponderá a la Alcaldía, previa solicitud del sujeto pasivo. La Alcaldía realizará dicha declaración, una vez justificado por el sujeto pasivo el cumplimiento de los requisitos que se señalan en el presente artículo.

En ningún caso podrá realizarse dicha declaración de haberse iniciado expediente de restauración de la legalidad urbanística o sancionador, cuyo objeto fueren las obras para las que se solicita la bonificación.

A) Se entiende que existe circunstancias sociales y culturales a efectos de lo dispuesto en el párrafo primero, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la licencia sea solicitada para obras de rehabilitación de viviendas acogidas al Plan de Rehabilitación Autonómica de la Junta de Andalucía.

La bonificación será del 50% de la cuota que corresponda satisfacer al sujeto pasivo.

Una vez notificadas al Ayuntamiento las obras incluidas en el Plan correspondiente, se instará a los beneficiarios para que soliciten la bonificación tributaria prevista en el presente artículo. Bastará para la adopción de acuerdo de la Alcaldía con la presentación de la solicitud por el sujeto pasivo.

b) Cuando la licencia sea solicitada por entidades o asociaciones de interés social o cultural sin ánimo de lucro para la consecución del objeto recogido en sus Estatutos, éstas deberán mantener el destino de sus bienes durante el período de cinco años, lo que se justificará mediante declaración jurada. Dichas asociaciones deberán estar inscritas en el Registro General de Asociaciones de la Junta de Andalucía o equivalente para otro tipo de Entidades. En el caso de no cumplirse el requisito de mantener el destino de los bienes durante el citado periodo, deberá pagarse la parte del importe que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación concedida.

La bonificación será del 50% de la cuota que correspondiera satisfacer.

El sujeto pasivo deberá acompañar a la correspondiente solicitud los siguientes documentos:

-Certificado de inscripción en el Registro General de Asociaciones de la Junta de Andalucía o equivalente para otro tipo de Entidades.

-Justificante de que las obras, construcciones o instalaciones lo son para realización de su objeto, de conformidad con los respectivos Estatutos.

-Justificante de su carácter social o cultural.

c) Aquellas viviendas deshabitadas del casco urbano, por un período superior a 10 años, y siempre que esta circunstancia se pueda acreditar, cuya recuperación y nueva construcción pueda permitir la habitabilidad del edificio.

d) En el caso de traslado efectivo de industrias ya existentes en el núcleo urbano a Polígono Industrial, siempre que se trate de las calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas y aquellas otras incompatibles con el uso residencial y el traslado suponga el cese definitivo de la actividad en el casco urbano, el importe de bonificación será del 70% del importe de la cuota que corresponda por el impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

e) Construcciones de nueva planta promovidas por menores de 30 años con destino final de vivienda propia: el importe de la bonificación será del 50% de la cuota.

Las obras deben ser promovidas, gestionadas y organizadas por menores de treinta años.

En este supuesto serán requisitos:

1.- Ser menor de 30 años.

2.- No tener otra vivienda en propiedad o, teniéndola, se les haya privado del uso o disfrute de la misma mediante Resolución Judicial.

3.- Comprometerse a destinarla a vivienda habitual por un plazo de al menos cinco años.

f) Construcciones de nueva planta promovidas por sujetos pasivos titulares de familia numerosa con destino final de vivienda propia el importe de la bonificación será del 50% de la cuota.

Las obras deben ser promovidas, gestionadas y organizadas por sujetos pasivos titulares de familia numerosa.

En este supuesto serán requisitos:

1.-Ostentar la condición de titular de familia numerosa.

2.-No tener otra vivienda en propiedad o, teniéndola, se les haya privado del uso o disfrute de la misma mediante Resolución Judicial.

3.-Comprometerse a destinarla a vivienda habitual por un plazo de al menos cinco años.

B) Se debe entender que concurren circunstancias de fomento de empleo en los siguientes supuestos:

a) Que se trate de construcciones, instalaciones y obras de nueva planta en las que el dueño, entendiéndose por tal quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización, cree durante un periodo mínimo de tres años un número de puestos de trabajo por cuenta ajena que a continuación se indica con contratación de carácter estable, continuo, a jornada completa; y que, tendrán la siguiente bonificación sobre la cuota resultante:

<u>Puestos de trabajo de nueva creación</u>	<u>% de bonificación de la cuota</u>
2	25%
de 3 a 5	35%
a partir de 5	45% "

b) Que se trate de construcciones, instalaciones y obras de nueva planta en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar y en las que el dueño, entendiéndose por tal quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización, cree durante un periodo mínimo de tres años, un número de puestos de trabajo no inferior a un trabajador por cuenta ajena con contratación de carácter estable, continuo, a jornada completa. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

La bonificación será del 33% de la cuota que correspondiera satisfacer.

En ambos casos este beneficio tributario se solicitará por el sujeto pasivo, debiendo acreditar la creación de los puestos de trabajo una vez finalizada la obra de construcción o instalación que motiva el pago del impuesto. Se ha de considerar la creación de empleo estable neto con respecto a los doce meses inmediatamente anteriores.

La bonificación se entiende concedida bajo la condición resolutoria del mantenimiento de los puestos de trabajo que dieron lugar a la bonificación a los tres años desde su concesión, debiendo presentar el sujeto pasivo en dicho momento justificación documental de tal extremo. En caso contrario, se procederá a efectuar liquidación complementaria por la cuantía que en su día fue bonificada por el Ayuntamiento.

C) Se entenderá que concurren circunstancias histórico-artísticas cuando se trate de:

a) Construcciones en edificios que por su carácter singular, simbólico y monumental debieran ser conservados íntegramente, con el objeto de preservar sus características arquitectónicas, entendiéndose como tales los definidos en las Normas Subsidiarias como Edificios con Protección Integral.

La bonificación será del 100% de la cuota que correspondiera satisfacer.

b) Construcciones en edificios que por sus condiciones arquitectónicas, principalmente por su implantación tipológica, son representativos de un patrimonio edificado que difícilmente pueda volver a producirse, entendiéndose como tales los definidos en las Normas Subsidiarias como Edificios con Protección Estructural.

La bonificación será del 100% de la cuota que correspondiera satisfacer.

3.- Las construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones el acceso y habitabilidad de las personas con porcentaje de discapacidad mayor o igual al 33%, tienen una bonificación del 50% de la cuota.

La solicitud de bonificación deberá ser presentada antes del inicio de las obras, acompañando la documentación acreditativa de las circunstancias que fundamentan su concesión. Se exigirá que se trate de la residencia habitual del discapacitado y la misma sea solicitada por el interesado.

4.- Las construcciones, instalaciones y obras relativas a viviendas en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo tienen una bonificación del 50% de la cuota.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente

5.-A la solicitud correspondiente deberá acompañarse documentación acreditativa de que las obras, construcciones o instalaciones se encuentren comprendidas en una de las circunstancias anteriormente citadas.

6.-En ningún caso se podrá conceder bonificación a construcciones, instalaciones y obras que no permitan albergar personas con carácter permanente o periódico tales como aquellas que se destinen a viario, infraestructuras-servicios generales u otras análogas a las anteriores.

7.- Al solicitar la preceptiva licencia de obras podrá solicitarse la declaración de la Alcaldía que conceda la bonificación adjuntándose la documentación exigida por esta ordenanza, incluida la certificación de estar al corriente en los pagos a la Hacienda estatal, autonómica y local y practicándose la autoliquidación por la totalidad de la cuota tributaria, procediendo la devolución al sujeto pasivo de la parte de cuota tributaria que, en su caso, se haya bonificado mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente que ha de señalar el sujeto pasivo en la correspondiente solicitud. Podrá igualmente solicitarse la declaración de bonificación con anterioridad a la solicitud de licencia de obras. En éste caso podrá practicarse, al momento de solicitar ésta, la autoliquidación con la bonificación concedida si se adjuntara con la solicitud de licencia de obras la declaración de bonificación.

8.- Las bonificaciones reguladas en este artículo no serán acumulativas debiéndose optar por alguna de las modalidades previstas.

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, o en la fecha de presentación de las declaraciones responsables o comunicaciones previas previstas en el Real Decreto Ley 19/2012, de 25 de mayo.

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.

Artículo 9º.- Declaración.

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial

respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

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, con 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 aquellos.

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

4.- Con carácter previo a la autorización de las licencias urbanísticas de obras, el interesado estará obligado a prestar garantía, en la cuantía prevista en el art. 4.5 de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Utilizaciones privativas o aprovechamientos especiales de las vías públicas, que será devuelta una vez transcurridos tres meses desde que se acredite, por los servicios técnicos que no se han producido desperfectos, o en su caso, hayan sido reparados los bienes e instalaciones de la vía pública.

1.- 1% del presupuesto de ejecución material de obra, para presupuestos de ejecución material de obra de hasta 100.000,00 Euros.

2.- 1.1% del presupuesto de ejecución material de obra, para presupuesto de ejecución material de obra desde 100.000,01 Euros hasta 200.000,00 Euros.

3.- 1.2% del presupuesto de ejecución material de obra, para presupuestos de ejecución material de obra desde 200.000,01 Euros hasta 300.000,00 Euros.

4.- 1.3% del presupuesto de ejecución material de obra, para presupuestos de ejecución material de obra desde 300.000,01 Euros hasta 400.000,00 Euros.

5.- 1.4% del presupuesto de ejecución material de obra, para presupuestos de ejecución material de obra desde 400.000,01 Euros hasta 500.000,00 Euros.

6.- 1.5% del presupuesto de ejecución material de obra, para presupuestos de ejecución material de obra desde 500.000,01 Euros hasta 600.000,00 Euros.

7.- 1.6% del presupuesto de ejecución material de obra, para presupuestos de ejecución material de obra desde 600.000,01 Euros hasta 700.000,00 Euros.

8.- 1.7% del presupuesto de ejecución material de obra, para presupuestos de ejecución material de obra desde 700.000,01 Euros hasta 800.000,00 Euros.

9.- 1.8% del presupuesto de ejecución material de obra, para presupuestos de ejecución material de obra desde 800.000,01 Euros hasta 900.000,00 Euros.

10.- 1.9% del presupuesto de ejecución material de obra, para presupuestos de ejecución material de obra desde 900.000,01 Euros hasta 1.000.000,00 Euros.

11.- 2% del presupuesto de ejecución material de obra, para presupuestos de ejecución material de obra superiores a 1.000.000,00 Euros.

5.- De conformidad con la Ordenanza Municipal reguladora de la producción y gestión de residuos de construcción y demolición y de residuos sólidos urbanos no peligrosos, al productor de dichos residuos, con ocasión del otorgamiento de la licencia de obras, y como condición previa para su otorgamiento, se le exigirá una fianza, que garantice el cumplimiento de los requisitos previstos en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. La fianza será devuelta al productor cuando se acredite el destino de los mismos, de manera que se justifique la entrega en el Centro autorizado de Montemayor, la transformación, reciclado y valoración de los residuos.

Artículo 10º.- Gestión

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

2.-Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de Licencia Urbanística, acompañando justificante de abono en Caja de Ahorros o Bancos, a favor del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma hasta tanto no se subsane la anomalía.

3.- A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento mediante la correspondiente comprobación administrativa podrá modificar, en su caso, la base imponible, practicando la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional.

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 178 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 1994, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

La presente Ordenanza ha sido modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en Sesión de 9 de Noviembre de 1.999.

Por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 30 de octubre de 2.001, se convirtieron a Euros las cantidades anteriormente expresadas en Pesetas.

Modificada por Acuerdo Pleno de 29 de octubre de 2003.

La presente Ordenanza ha sido modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en Sesión de 15 de Julio de 2004.

La presente Ordenanza ha sido modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en Sesión de 15 de noviembre de 2005.

La presente Ordenanza ha sido modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en Sesión de 15 de noviembre de 2006.

La presente Ordenanza ha sido modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en Sesión de 20 de noviembre de 2007.

La presente Ordenanza fue modificada por Acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 13 de Noviembre de 2008.

Modificada por Acuerdo Plenario el 17 de noviembre de 2010.

Modificada por Acuerdo Plenario de 17 de noviembre de 2011.

La presente Ordenanza fue modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 20 de Noviembre de 2012.
