

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS AYUNTAMIENTO DE PERALES DE TAJUÑA

Fundamentos y naturaleza

Artículo 1

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del RD 2/2004 TRLRHL, 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 RD 2/2004 TRLRHL.

Hecho imponible

Artículo 2

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 sobre el Régimen del suelo y ordenación urbana, texto refundido aprobado por R.D. 1346/1.976, de 6 de abril, y art. 151 de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la citada Ley del suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.
2. No están sujetas a esta tasa las obras de mero ornato, conservación y reparación que se realicen en el interior de las viviendas.

Sujeto pasivo

Artículo 3

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 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 obras.

Responsables

Artículo 4

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 señale el artículo 40 de la Ley general Tributaria.

Base Imponible

Artículo 5.-

Se considera base imponible de esta tasa, en general el coste real y efectivo de las obras y construcciones, planes parciales y proyectos de urbanización y estudios de detalle, y en particular el establecido en cada uno de los apartados en que se divide el art. 6 de la presente ordenanza.

Cuota Tributaria

Artículo 6.- Las tarifas a aplicar por cada licencia que debe expedirse serán las siguientes:

6.1.- Construcciones y obras:

Por cada construcción u obra de nueva planta o reforma interior o reconstrucción, ampliación o mejora de las existentes, destinándose a viviendas, locales comerciales o industriales o cualquier otro uso, se devengará la tasa que resulte de multiplicar la base imponible por el tipo 1,25 por cien del presupuesto de ejecución material.

6.2.- Locales

De menos de 100 metros cuadrados: 100,00 euros

Por cada 100 metros cuadrados o fracción que excedan de los 100 primeros: 50,00 euros

6.3.- Movimiento de tierras:

Por el vaciado, desmonte o relleno de solares o cualquier otro movimiento de tierras, que no se haya incluido en proyecto técnico para otra actuación, la cantidad de 0,50 euros por metro cúbico.

6.4.- Parcelaciones, segregaciones y agrupaciones.

En las licencias sobre parcelaciones, reparcelaciones, agrupaciones, segregaciones, etc, la cantidad de 0.5 euros/m2.

6.5.- Demarcación de alineaciones y rasantes:

Hasta 10 metros lineales: 50,00 euros. Por cada metro que exceda de diez: 5,00 euros

6.6.- Licencia de primera ocupación, apertura o funcionamiento:

Según la presente escala:

- Sujetas a algún régimen de protección pública: 100,00 euros por vivienda
- Sin protección pública: 150,00 euros

6.7.- Prórroga de expedientes:

Se concederá en número y plazo establecido por la legislación vigente, la cual devengará un 25 por cien de la licencia original, incrementada en los módulos de coste de obra vigentes encada momento.

6.8.- Obras menores:

Las obras menores están exentas de la Tasa por Licencias Urbanísticas.

6.9.- Colocación de carteles

Por cada muestra 50,00 euros

6.10.- Cerramiento de solares

Por cada cerramiento de solares, huertos, terrenos, etc, la cantidad de 1 euros por metro lineal.

6.11.- Corta de árboles:

Devengará la cantidad de 50,00 euros por unidad. Aquellas talas que, de acuerdo a la legislación vigente, deban ser talados como medidas de seguridad porque supongan peligro, estarán exentos de tasas.

6.12.- Licencia de actividad:

La tasa se regulará de acuerdo a los siguientes casos:

6.12.1. Si se trata de implantación, modificación de actividad o cambio de uso para el que se requiera la ejecución de obras, la tasa será la resultante de multiplicar el presupuesto de ejecución de las obras por el tipo de 1,25 %.

6.12.2. Si se trata de implantación, modificación de actividad o cambio de uso para el que no se requiera la ejecución de obras, la tasa será 0.5 €/m² del local en el que se vaya a realizar la actividad.

6.13.-Expedientes de planeamiento, gestión y calificaciones urbanísticas:

Cada uno de los expedientes de planeamiento, gestión y calificaciones urbanísticas que contemple la legislación vigente en la materia devengará una tarifa de 0,5 €/m² de la superficie del ámbito de actuación.

6.14.- Expedientes de ruina:

Se establece una cuota de 200,00 euros por unidad

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán del 40 por cien de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

Exenciones y bonificaciones

Artículo 7

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa, salvo las indicadas en el art. 6.11.

Devengo

Artículo 8

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 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 desestimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Declaración

Artículo 9.-

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 del proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un presupuesto de obras a realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, materiales a emplear y, en general, 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. Cuando por las características de la obra se necesitare ocupar terrenos de uso público con materiales de construcción, andamios, vallas, cerramientos, contenedores y otras instalaciones análogas, deberán indicarse con la solicitud, detallando el tiempo de duración de la misma, así como la superficie ocupada o elementos empleados, solicitud que será liquidada conforme a la Ordenanza fiscal municipal aplicable.

Liquidación e ingreso

Artículo 10

1. Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán por liquidación practicada por la Administración municipal.
2. El plazo del ingreso en periodo voluntario será:
 - 2.1. Para las notificaciones recibidas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de la notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediatamente hábil posterior.
 - 2.2. Las notificaciones recibidas entre los días 16 y último de cada mes, desde la notificación hasta el día 5 del mes siguiente posterior.

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 del Plan General de Ordenación Urbana.
4. El pago 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.

Infracciones y sanciones

Artículo 11

En todo lo relativo a la calificación de las 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.

Entrada en vigor

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal, comenzará a regir con efectos tras la preceptiva publicación en el BOCM y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Perales de Tajuña, a 1 de diciembre de 2007.

EL ALCALDE

EL/LA SECRETARIO/A