

OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANISTICAS

Ordenanza núm. 11

NATURALEZA, OBJETO Y FUNDAMENTO

Artículo 1.- Ejercitando la facultad reconocida en el art. 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril y art. 58 de la Ley 39/88 de 30 de Diciembre, y dando cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 15 a 19 todos ellos de la propia ley reguladora de las Haciendas Locales, así como lo dispuesto en el vigente Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, se establece, en este término municipal, una Tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por la legislación vigente y que se regirá por las normas contenidas en esta Ordenanza.

Artículo 2.- Será objeto de esta exacción la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de la preceptiva licencia para instalaciones, construcciones y obras de toda clase, demoliciones, movimientos de tierras, parcelaciones, y reparcelaciones, demarcaciones de alineaciones y rasantes, cerramientos, corta de árboles, colocación de carteles, así como ocupación de viviendas y locales, cambio de uso de los mismos, modificación de estructura y/o aspecto exterior de las edificaciones ya existentes; vertederos y rellenos; obras de instalación, ampliación o reforma de viviendas, locales de negocio e industrias; obras en el Cementerio Municipal, colocación de nichos y panteones, incluida la colocación de lápidas, alcantarillas particulares, acometida a las públicas y construcción de pozos negros; obras de fontanería; instalaciones eléctricas, su ampliación y/o modificación en viviendas y edificios urbanos; obras menores; todos los actos que señalen los Planes de Ordenación, normas subsidiarias y, en general cualesquiera otros actos u obras de naturaleza análoga; así como sus prórrogas.

Esta tasa es compatible con el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras establecido en el art. 60.2 de la Ley 39/88 reguladora de las Haciendas Locales.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.- La obligación de contribuir nace en el momento de formularse la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que se realice o ejecute cualquier instalación, construcción u obra, aún sin haberla obtenido.

SUJETO PASIVO

Artículo 4.- El sujeto pasivo de la tasa es toda persona natural o jurídica beneficiaria de la concesión de la licencia.

Artículo 5.- Están obligados al pago las personas naturales o jurídicas solicitantes de la respectiva licencia y los ejecutantes de las instalaciones, construcciones u obras, cuando se hubiera procedido sin la preceptiva licencia.

Artículo 6.- En todo caso y según los arts. 38.1 y 39 de la LGT serán sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 7.- Responden solidariamente con los sujetos pasivos los propietarios o poseedores, así como los arrendatarios, en su caso, de los inmuebles en los que se realicen las instalaciones, construcciones y obras, siempre que unas y otras hayan sido llevadas a cabo con su conformidad expresa o tácita.

BASES

Artículo 8.- Se tomará como base de la presente exacción, en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación.

Artículo 9.- Para la determinación de la base se tendrá en cuenta, en aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras, construcciones o instalaciones, el presupuesto presentado por los interesados, incluidos en los mismos honorarios de redacción de proyecto y dirección de obra, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial respectivo. En otro caso, será determinado por los técnicos municipales en atención a las obras, construcciones o instalaciones objeto de licencia. Todo ello se entenderá sin perjuicio de la comprobación municipal para la práctica de la liquidación definitiva, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del importe de las mismas.

Artículo 10.- Se considerarán obras menores:

- las que no afecten a la estructura, muros de carga, escaleras, ascensores, fachadas y otros elementos esenciales de la construcción.
- Las obras e instalaciones que se realicen en el interior de los locales que no sean viviendas, y siempre que el presupuesto de las mismas no exceda de 18.030 €.
- Cualesquiera otras que consideren como tales los correspondientes acuerdos municipales.

Artículo 11.- en las licencias de primera ocupación de viviendas y locales, la base de gravamen será la unidad de los mismos. A estos efectos se entenderá por superficie de las mismas la útil.

Artículo 12.- Las tarifas a aplicar por cada licencia que deba expedirse serán las siguientes:

- *Licencias de obras mayor, dentro de la delimitación de casco urbano: 20 €*
- *Licencias de obras menores dentro de la delimitación de casco urbano: 10€*
- *Licencias de obras de edificación, fuera de la delimitación de casco urbano: 1.000€*

EXENCIONES

Artículo 13.- Estarán exentos: el Estado, la Comunidad Autónoma y Provincia a que este Municipio pertenece, así como cualquier Mancomunidad, Area Metropolitana u otra Entidad de la que forme parte, por todos los aprovechamientos inherentes a los servicios públicos de comunicación que exploten directamente y por todos los que inmediatamente interesen a la seguridad y defensa nacional.

Salvo los supuestos establecidos en el número anterior, no se admitirá, en materia de tasas, beneficio tributario alguno.

DESESTIMIENTO Y CADUCIDAD

Artículo 14.- En tanto no sea notificado al interesado el acuerdo municipal sobre concesión de licencia, podrá renunciar expresamente a ella, quedando entonces reducida la tasa en un 20 por 100 de lo que le correspondería pagar de haberse concedido dicha licencia.

Artículo 15.- Todas las licencias que se concedan llevarán fijado un plazo para la terminación de las obras. En los proyectos en que no figure específicamente el plazo de ejecución, éste se entenderá de tres meses para las obras menores, colocación de carteles en vía pública y corta de árboles y doce meses para las restantes.

Artículo 16.- Si las obras no estuvieren terminadas en las fechas de vencimiento del plazo establecido, las licencias concedidas se entenderán caducadas, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga la prórroga reglamentaria. Las prórrogas que se concedan llevarán igualmente fijado un plazo que, como máximo, será el de la licencia originaria.

Artículo 17.- Cuando las obras no se inicien dentro del plazo de seis meses, se considerará la licencia concedida para las mismas caducadas, y si las obras se iniciaran con posterioridad a la caducidad, darán lugar a un nuevo pago de los derechos. Asimismo, si la ejecución de las obras se paralizara por plazo superior a los seis meses, se considerará caducada la licencia concedida, y antes de volverse a iniciar será obligatorio el nuevo pago de derechos.

Artículo 18.- La caducidad o denegación expresa de las licencias no da derecho a su titular a obtener devolución alguna de la tasa ingresada, salvo que la denegación fuera por hecho imputable a la administración municipal.

NORMAS DE GESTION

Artículo 19.- La exacción se considerará devengada cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo cuarto de esta Ordenanza.

Artículo 20.- Las cuotas correspondientes a licencias por la prestación de servicios objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas concedidas expresamente o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora municipal, se satisfarán directamente en la Depositaria municipal.

Artículo 21.- La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de la obra, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta o interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

Artículo 22.- Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así se establezca en las Ordenanzas de Construcción de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, acompañadas de los correspondientes planos, proyecto, memoria y presupuestos totales, visados por el Colegio Oficial a que pertenezca el técnico director de las obras o instalaciones y el número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Construcción, de no ser preceptiva la intervención de facultativo.

Artículo 23.- 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, memoria y mediciones de la modificación o ampliación.

Artículo 24.- Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar, con carácter provisional, el importe correspondiente a la cuota del proyecto o presupuesto presentado.

Artículo 25.- Las personas interesadas en la concesión de exenciones o bonificaciones lo instarán del Ayuntamiento al tiempo de solicitar la correspondiente licencia, acreditando suficientemente las circunstancias que les dan derecho a su obtención, así como la legislación que establece unas y otras.

Artículo 26.- La placa en donde conste la licencia cuando se precise, o la licencia y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras, obrarán en el lugar de las obras mientras éstas duren, 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.

Artículo 27.- En las solicitudes de licencias para construcciones, instalaciones y obras 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 previamente o simultáneamente licencia de demolición de las construcciones existentes, explotación, desmonte o la que fuera procedente.

En estas obras, la fachada y demás elementos quedarán afectos y deberán soportar los servicios de alumbrado y demás públicos que instale el Ayuntamiento.

Artículo 28.- Asimismo será previa a la licencia de construcción la solicitud de licencia para la demarcación de alineaciones y rasantes.

Artículo 29.- Las construcciones, instalaciones y obras que para su ejecución requieran utilización de vía pública o terrenos de uso público para el depósito de mercancías, escombros, materiales de construcción, así como para las que por precepto de la Ordenanza de Construcción sea obligatoria la colocación de andamios, vallas, puntales o asnillas, se exigirá el pago de la tasa correspondiente a estos conceptos, liquidándose conjuntamente a la concesión de la licencia urbanística.

Artículo 30.- Cuando las obras tengan un fin concreto y determinado que exija Licencia de apertura de Establecimientos, se solicitarán ambas conjuntamente, cumpliendo los requisitos que la legislación vigente y ordenanzas municipales exigen para ambas.

Artículo 31.- La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes, independientemente de esta inspección, los interesados vendrán obligados a solicitar la inspección y comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de la Construcción.

Artículo 32.- Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas.

Artículo 33.- Tan pronto se presente una solicitud de licencias de obras, la alcaldía podrá ordenar un depósito previo en la Depositaria municipal, equivalente, aproximadamente, al 20 por ciento del importe que pueda tener la tasa sin cuyo requisito no podrá tramitarse la solicitud. Dicho depósito será devuelto al interesado tan pronto se haya concedido la licencia definitiva.

Artículo 34.- La presente Tasa es compatible con la de ocupación de terrenos de dominio público, cementerios o con la de apertura de establecimientos, tanto unas como otras podrán solicitarse conjuntamente, y decidirse en un solo expediente.

Artículo 35.- La presente Tasa no libera de la obligación de pagar cuantos daños se causen en bienes municipales de cualquier clase y es compatible con los precios públicos sobre ocupación, remoción del pavimento, etc. Y otros.

PARTIDAS FALLIDAS

Artículo 36.- Se considerarán partidas fallidas aquellas cuotas que no puedan hacerse efectivas por la vía de apremio y para su declaración se instruirá el oportuno expediente, que requerirá la previa derivación de responsabilidad con acuerdo expreso, motivado y razonado, de la Corporación, previa censura de la Intervención.

INFRACCIONES Y DEFRAUDACION

Artículo 37.- En todo lo relativo a infracciones, sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas puedan corresponder, y procedimiento sancionador se estará a lo dispone la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de este Ayuntamiento y subsidiariamente la Ley General Tributaria, todo ello sin perjuicio de en cuantas obras responsabilidades civiles o penales puedan incurrir los infractores.

VIGENCIA

La presente Ordenanza comenzará a regir desde el 1 de Enero del 2008 y permanecerá vigente, sin interrupción en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

APROBACION

La presente Ordenanza fue aprobada, con carácter definitivo el 15 de Noviembre de 2007 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia núm 12 de fecha 18 de Enero de 2008. .

Jarandilla de la Vera, 8 de Noviembre de 2007.

EI ALCALDE